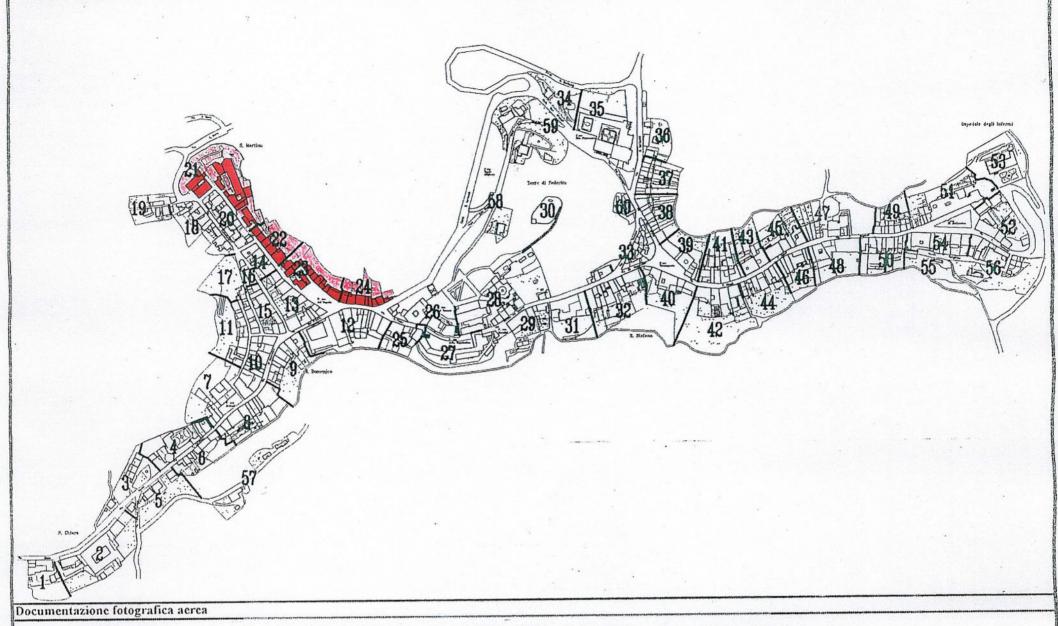
PIANO DEI CENTRI STORICI

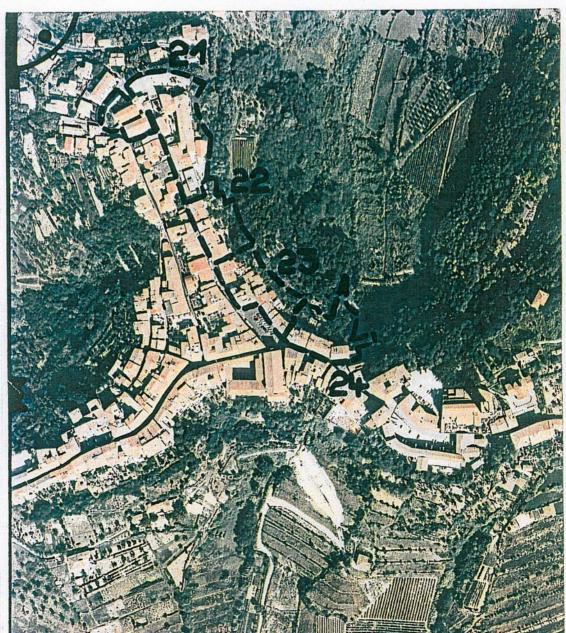
SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

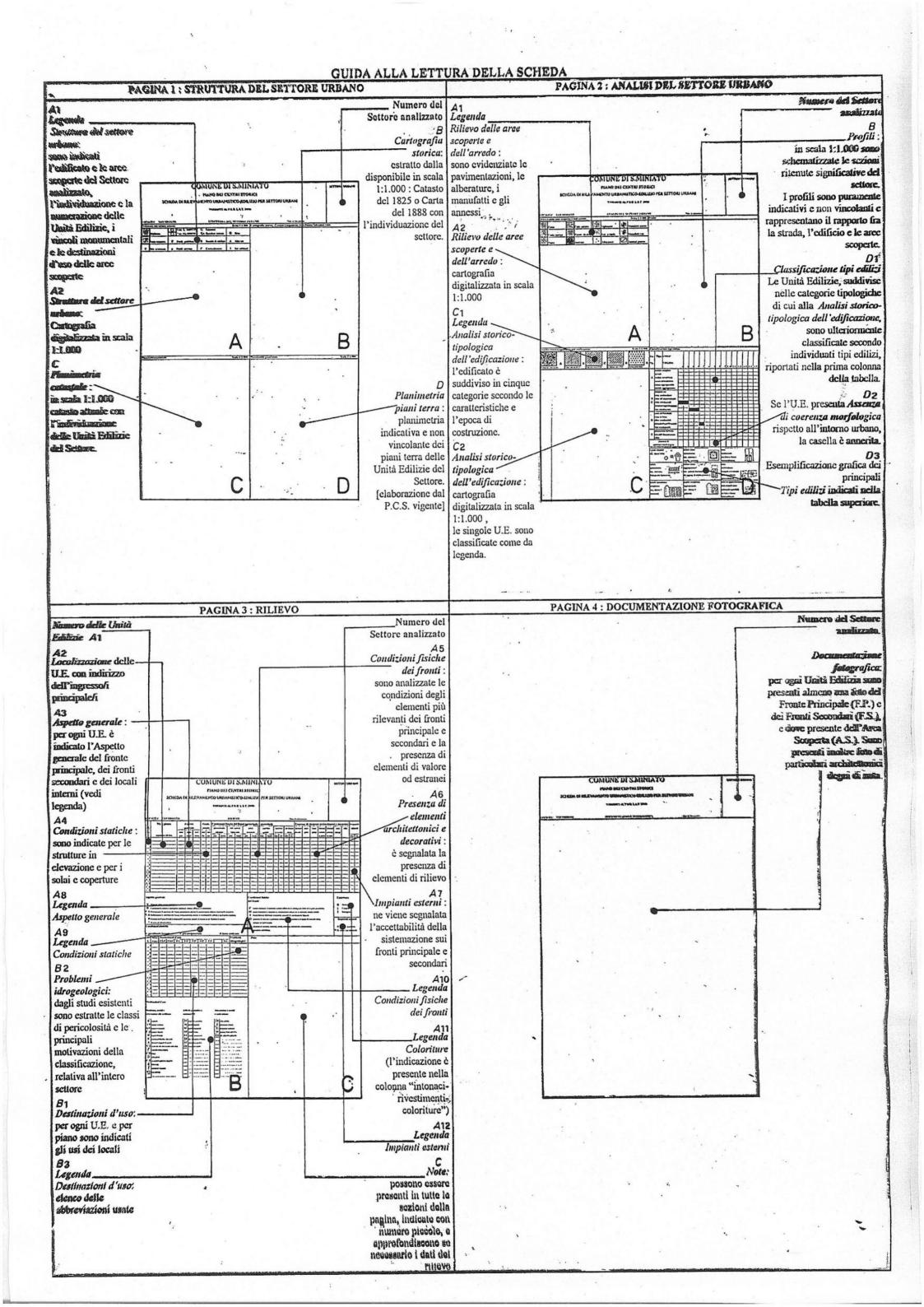
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO Individuazione dei settori urbani INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

21/24







PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

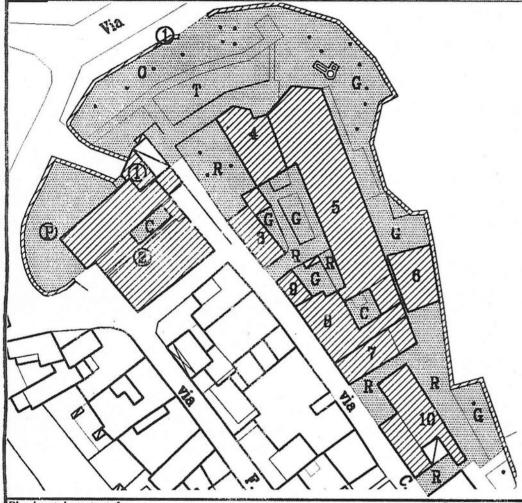
Data di rilevamento 10.IV.1996

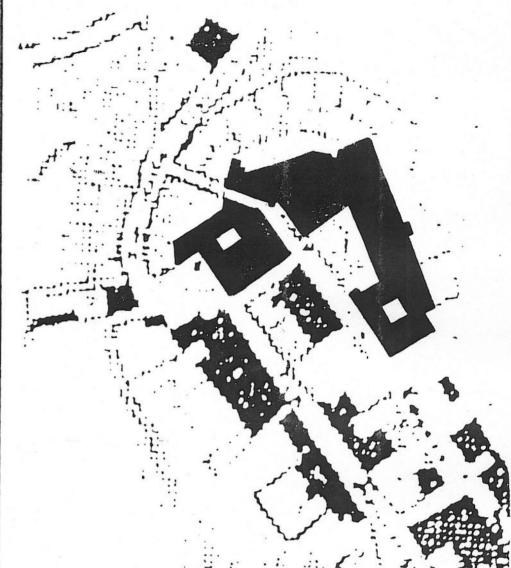
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

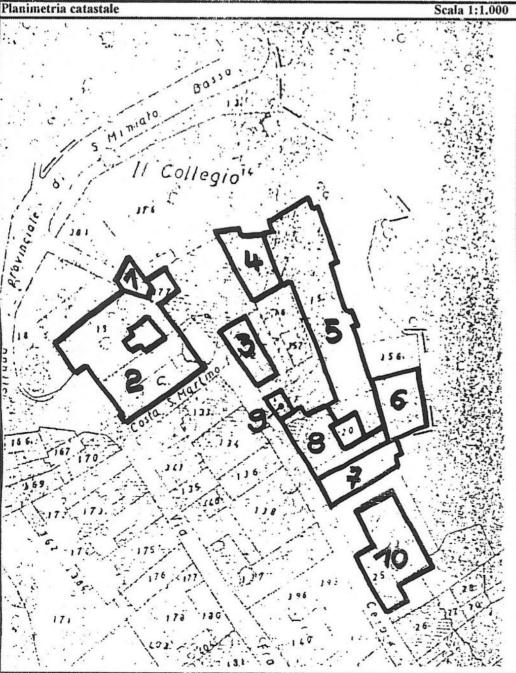
SETTORE URBANO

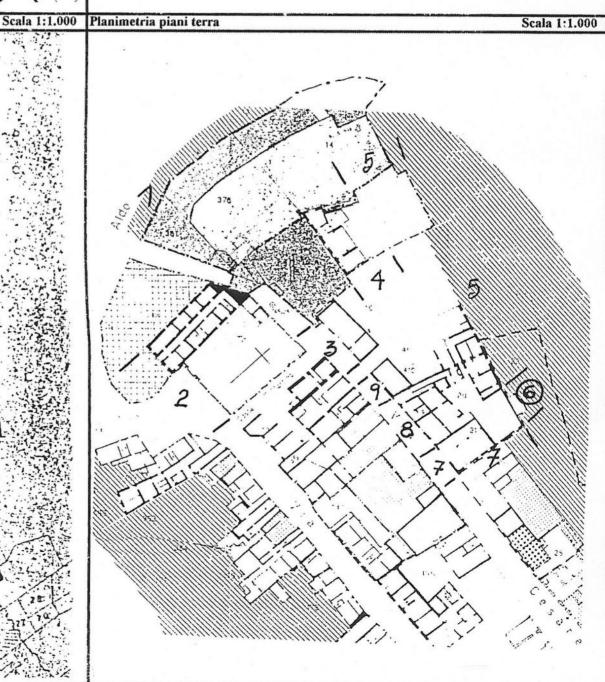
Strutt	tura del settore u		Scala 1:1.000				
	Edificato	0	Vinc. L. 1089/39 " art. 4 L.1089/39		Giardino Giardino storico	o	Orto
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	A	Altri usi
T	Sist. a terrazzi	р	Parch. privato	Ç	Corte-chiostra	I	Incabband.
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C	Corte-chiostra	1	Incabband.

LOCALITA' SAN MINIATO









COMUNE DI S.MINIATO SETTORE URBANO 1112. 1. 1. 1. 1. 1. PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 10.IV.1996 ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento LOCALITA' SAN MINIATO Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Scala 1:1.000 Profili Manufatti storici Cem.-asfalto Inghiaiato Via C.Battisti Cotto Manufatti vari Cotto storico Pavim. diverse Sist. a verde Annessi precari Alberature Sterrato Pietra Martino Unita Edilizia 1 Piassa dal Popolo Unita' edilizia 6 Vicelo di Fagognana Via F.Guicciardini Unita' edilizia 7 Unita' edilizia 12 Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi Analisi storico-tipologica dell'edificazione Tipo UNITA' Cat. ΔΔΔΔΔ Tip. EDILIZIA Aree particolari Dal 1825 al 1940 nodale semplice nodale complesso S. Martino unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare casa ad appartamenti altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche parziali ricostruzioni Assenza di coerenza morfologica nodale unico nodale semplice: (cs.: chiese torri) specialistico: medioevale: (es.: palazzo a (su lotto a fronte config. unitaria) monocellulare) scriale nodale unico casa unifamiliare: specialistico: aggregazione: (cs.: palazzi derivanti (es.: conventi, (singola o a schiera su lotto a fronte da aggreg. di edifici preesist.) Palazzo del Seminario) pluricellulare) odale specialistico nodale complesso casa ad appart./in linca: aggregazione: (con corpo/i scala complesso: $\boxtimes \boxtimes$ (es.: chiesa + comune/i a più U.E. (es.: chiesa + su lotto a fronte $\boxtimes \boxtimes$ palazzo) convento) pluricellulare)

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

10.IV.1996 Data di rilevamento RILIEVO LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativi Impianti Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Via o piazza Aspetto Condiz. esterni scale altri eler U. statiche intonaci/rivest infissi generale mur. mattoni architett. altane architett faccia-vista chiostri passi E. coloriture serramenti strutt. fronte sola locali princ. in pietra in cotto princ. sec princ. princ. princ. princ. second numero civico 1 В M M V В 1 Bastione di S.Martino NA NA M M В Co М□ M□ M M 6 V * 2 V.A. Moro, 2-4/V.C. Battisti V * PA 3 В Co NA NA M M = M M 0 PA SA В В CI 3 Via C.Battisti, 62D-64 A B . 9 13 B B . 9 PA PA SA В В M 1 CI B 4 Via C.Battisti, 66 A NA 16 B B B M 0 SA В В PA 5 Via C.Battisti, 62A,B,C,F-68 M = M ■ M = В C M = 0 В C 0 = 0 = 6 Interno Via C.Battisti 1 Q A A B В B B = 18 SA В B M 2 PA PA M 2 7 Via C.Battisti, 50A A B = 9 NA В B = 9 B В В M l PA PA SA M 1 8 Via C.Battisti, 54-56A M . B = 24 B = 24 2 5 0 0 O В B B 1 B 1 Via C.Battisti, 58 NA A B B 1 C 1 В B = 26 B = 26 0 В 1 O Via C.Battisti, 46-50 0 OB 1 2 1 5 Coloriture Condizioni fisiche Aspetto generale dei fronti Assente V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale Congrua cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati) Incongrua P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie Impianti esterni presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito artistico e/o testimoniale * In corso di ristrutturazione A sistemaz accettabile presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche Condizioni statiche prevalenti dell'edificio N A sistem. non accettabile B buone condizioni P precario/pericolante L parzialmente lesionato Problemi Note Destinazioni d'uso U. idrogeologici P.2° P.3° P.4° N.C. P.S.2° P.S.1° P.T. P.1° E 1 tettoia metallica; classe CH C 2 antica porta di S.Martino con arco ogivale o volta; 3 pozzo e vasca in cotto e pietra di antica fattura, probabilmente risalente all'epoca del monastero; R pericolosità 3 IR GM R 4 apertura di dimensioni incongrue sul corpo di minore altezza; SI SI 5 porticati su arconi con volte a crociera; R fenomeni attivi CD IR R 6 campanile, finestre ellittiche con comici in pietra (tamponate) ai lati del cancello di ingresso; GM 7 scala in ferro e pietra di trani di recente costruzione; dissesto R 7 IR-R-GM 8 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; parciali R 8 IR-R-GM 9 passafuori in C.A., porzione di copertura piana praticabile sul retro; GM scarpata in R erosione 10 IR-A-GM 1 1 sul retro elementi aggiunti in comune con la U.E. 5: scala esterna, loggia coperta, volumi in aggetto, terrazza al attiva 1 1 P.1º coperta da tettoia; 1 2 1 2 cupola in plexiglas alla porta di ingresso; 1 3 porticato sulla corte interna; 1 4 terrazzo in aggetto, sul fronte nord fabbricato ad un piano di impianto non recente, colonna servizi in adiacenza 1 5 canne fumarie a vista non intonacate, sul cavedio terrazzo in aggetto, coperto parzialmente da tettoia in onduline; Destinazioni d'uso 1 6 pozzo addossato al prospetto principale, struttura del porticato originale al P.T. con colonne in mattoni e arconi, tamponato ma leggibile, varie aperture ad arco, di cui alcune tamponate; Attrezzature e servizi Attività produttive e Residenza, servizi e 1 7 aperture varie irregolari con architrave in C.A.; a scala urbana attrezzature alla residenza commerciali 1 8 parziale copertura piana praticabile; 1 9 terrazzo in aggetto, scala esterna; UP uffici pubblici 2 1 corpi di fabbrica ad un piano con volumetria irregolare affacciati sulla corte; S AI 2 2 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; AC GMg 2 3 terrazzo in aggetto; AR CD 2 4 copertura piana praticabile; CS attr. culturali e spettacole BA N 2 5 apertura di dimensioni incongrue al P.T. con infisso metallico a rullo; UM SS E 2 6 copertura piana con vari elementi in elevazione; AS IT A 2 7 corpo ad un piano con copertura ad una falda fra il fabbricato principale ed il muro di cinta; S.IG. servizi igienici ASO C H chiese U uffici privati B F N U non utilizzat

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL. P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

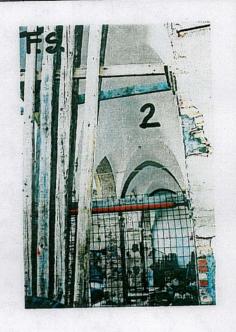
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOCALITA' SAN MINIATO

Date di inferanticale 10.1V,1996

SETTORE URBANO











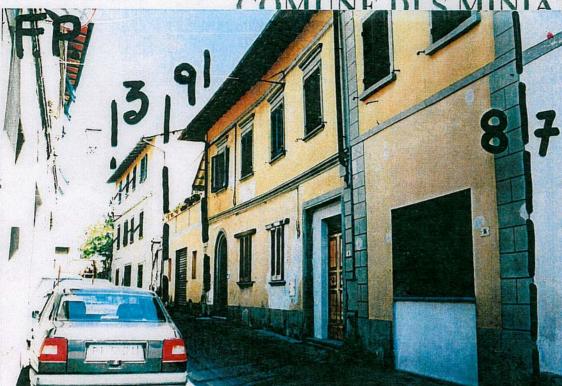












Data di rilevamento 10.IV.1996









SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80 LOCALITA' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Caratteristiche complessive dell'edificato Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Scala 1:1.000 Estratto tav. 16 A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale c . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia con l'equilibrio idrogeologico econdarie i locali interni di notevole valore e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari storico, architettonico e/o testimoniale 2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranci alle caratteristiche del contesto O C 6. Edificato dal 1940 o Alec paraccione, originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivani.
e negli elementi interni
7. Edificato dal 1940 o Arce particolari
che denunciano assenza di coerenza e fenomeni di dissesto. di valore storico-architettonico 3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui e per la presenza di manufatti incongrui onserva la tipologia originaria. ma sono stati alterati fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cu parzialmente diruti) Manufatti storici il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia gli elementi architettonici interni a piccola scala Via Emergenze, valori architettonici e testimoniali Elementi estranei e superfetazioni Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Estratto tav. 20 mpianto storico delle aree scoperte (giardini Facciate e fronti secondari di valore Elementi incongrui Presenza di manufatti incongrui storici, terrazzamenti, aree di valore) o originari rispetto all'epoca di costruzione aggiunti sul fronte principale di annessi precari Manufatti singoli censiti all'interno delle arce Emergenza tipologica : fedeltà ai Elementi incongrui nelle aree scoperte canoni tipologici storici individuati e classificati coperte, di valore storico o testimoniale aggiunti sui fronti secondari Presenza di pavimentazioni Elementi architettonici interni di valore storico o Fronti secondari interamente alterati e sistemazioni incongrue estimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc. per la presenza di superfetazioni nelle aree scoperte Copertura con forme, tipo Elementi incongrui aggiunti sulle coperture e materiali incongrui Via V18

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO LOCALITA'

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Gradi di intervento Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 23 Estratto tav. 22 Vincolo art.4 L.1089/39 V - Interventi di ristrutturazione su Unità Vincolo diretto art.1.L.1089/39 I - Interventi di restauro su Unità Edilizie S.B.A.A.A.S. Pisa Edilizie storiche alterate storiche e monumentali S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni) II - Interventi di restauro e risanamento Edifici di complessivo valore storico, VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Schedatura altri edifici di valore conservativo su Unità Edilizie storiche e architettonico e testimoniale Edilizie di recente costruzione S.B.A.A.A.S. Pisa monumentali (tav.16 - cat. 1-2) III - Interventi su Unità Edilizie storiche con VII - Interventi di ristrutturazione edilizia Edifici con parti di valore storico, Aree scoperte di valore storico e/o e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente prescrizione tipologica: restauro e limitata architettonico e testimoniale testimoniale (Vedi tav. 21) ristrutturazione costruzione (tav. 16 - cat. 3; tav. 21) IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con Altre proprietà pubbliche e religiose Altri edifici elencati nel Piano del Aree scoperte di pertinenza del settore eliminazione incongruità: restauro e di oltre 50 anni Centro Storico 1982 ristrutturazione ViB

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Forte e Porta di San Martino. Struttura storica in mattoni di rilevante valore che comprende le mura ed il bastione, le aree a verde comprese all'interno del perimetro e la porta ad arco. Locali interni da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Chiesa e Convento della SS Annunziata a San Martino. Complesso di rilevante valore in corso di restauro. Conserva le strutture storiche. Locali interni : di valore.

Il Convento è vincolato negli elenchi della SBAAAS, la Chiesa è vincolata in quanto proprietà pubblica di età > 50 a.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato di costruzione post-bellica, di buona immagine urbana e congrua struttura morfologica. Risulta alterato il fronte secondario dall'inserimento delle aggiunte legate alla divisione in più unità immobiliari. Locali interni : niente da rilevare.

PRESCRIZIONI: Conservare congruità di immagine. Riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Edificio di affilico filipa presenti superfetazioni degradanti che non consentono la visibilità dell'interessante geometria dei volumi di questa U.E. e dell'adiacente U.E. 5. Locali interni : presenta alterazioni dovute all'uso

PRESCRIZIONI: Recupero della struttura e dell'immagine storica, conservazione e restauro degli elementi di valore storico e testimoniale dell'edificio e dell'area scoperta.

Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III - GRADO DI INTERVENTO II : parte vincolata L.1089/39 art. 4

Ex Convento della SS Annunziata. U.E. collegata originariamente con la Chiesa ed il Convento della SS Annunziata di San Martino, conserva molte delle caratteristiche storiche tra cui il porticato, se pur tamponato, il fronte secondario e la struttura morfologica. Locali interni : da ricercare le tracce rimaste della distribuzione originaria.

PRESCRIZIONI: Recupero struttura originaria degli interni e degli esterni, degli elementi architettonici originali e di valore, dei manufatti e arredi delle aree scoperte.

Gli interventi sulla parte dell'edificio di proprietà pubblica, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO VII

Edificio di impianto recente e di nessun valore costruito su un lotto la cui forma risulta dalle carte del Catasto Leopoldino del 1825. Immagine complessiva totalmente incongrua. PRESCRIZIONI: Recupero congruità o demolizione parziale o totale.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio d'impianto storico conserva solamente la struttura morfologica e la partizione delle aperture nonché l'arcone nella muratura. Sui fronti secondari sono presenti varie aggiunte incongrue e sulla copertura è stata realizzata una terrazza. Locali interni : alterati.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità fronte secondario e coperture, salvaguardia delle permanenze storiche.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio d'impianto storico conserva la struttura originaria nel fronte principale e nell'impianto; i fronti secondari e le parti prospicienti la corte interna risultano alterati e disorganici per le molte volumetrie aggiunte. Locali interni : alterati.

PRESCRIZIONI: Riordino volumi incongrui aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio ad un piano utilizzato come garage la cui copertura a terrazza è usata dall'U.E.8. Di aspetto complessivamente congruo.

PRESCRIZIONI: Conservare e migliore congruità.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO : V corpo di fabbrica lungo strada - VII corpo di fabbrica sul fronte secondario

Fabbricato ad uso promiscuo-artigianale e residenziale- di recente costruzione tipologicamente e morfologicamente incongruo, conserva soltanto la porzione in corrispondenza del fronte su strada di impianto antecedente. Locali interni : da rilevare.

PRESCRIZIONI: Necessario recupero della congruità complessiva attraverso interventi anche di ristrutturazione urbanistica sul corpo sul fronte secondario.

AREE SCOPERTE

La struttura del settore è caratterizzata dalla permanenza della cinta muraria. Nell'area scoperta sono presenti numerosi manufatti e molte permanenze interessanti, come il pozzo. Da salvaguardare anche le relazioni fra gli edifici e l'area scoperta ed i sistemi di accesso storici (scale esterne, rampe

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80



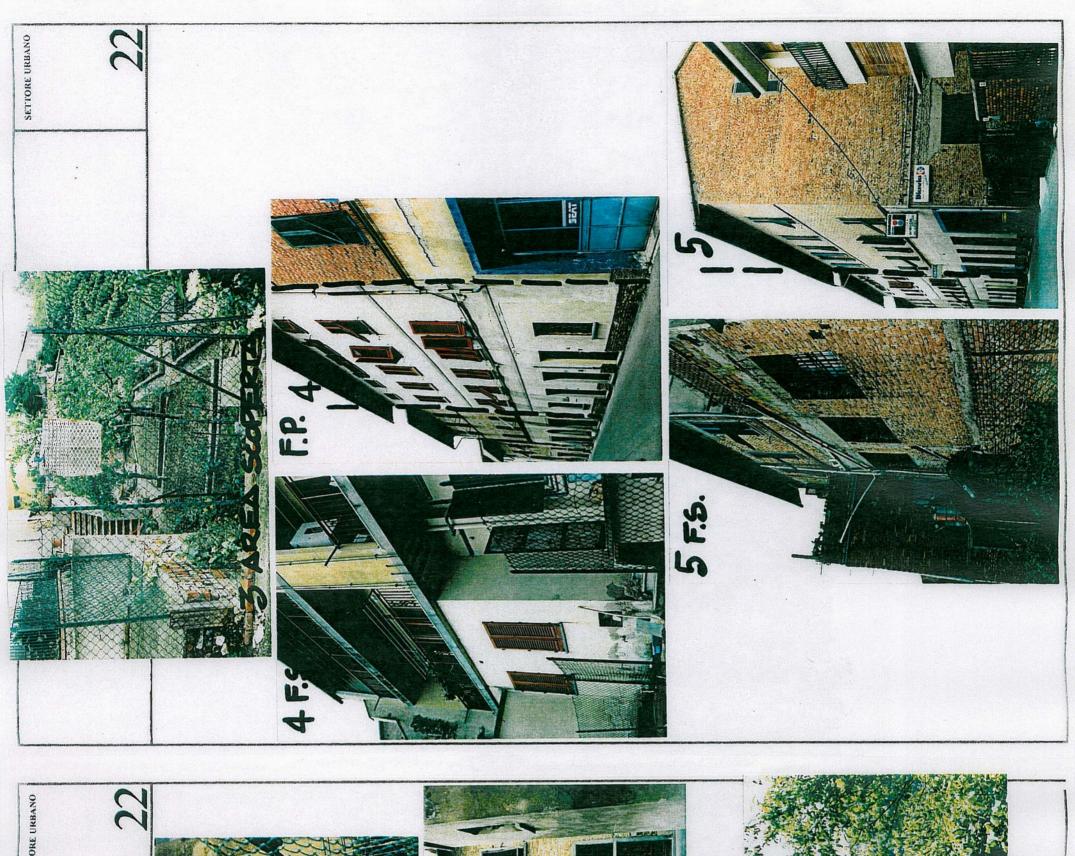
Giovacchina. Taddei

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7.V.1996 Data di rilevamento RILIEVO LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativi Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Via o piazza Aspetto Condiz. esterni altri elemen U. superfetaz. generale statiche intonaci/rivest. mur. mattoni infissi coperture altane architett architett esterne E. coloriture faccia-vista serramenti in pietra in cotto second. princ. scc. princ. princ. numero civico clev. princ. second NAINA В B B = 1 B = 1 1 Via C.Battisti, 42-44 SA SA SA В ВМо M O A NA В B = 4 M M M 2 Via C.Battisti, 36-40 В В PA PA МО 12 A NA В 12 В SA PA В В Co В B B . 9 10 3 Via C.Battisti, 30-34 O 8 МО NA NA В SA PA В В МО MI B = 13 B = 14 В 1.5 4 Via C.Battisti, 24-28 PA A NA В B = В В M PA PA В МО Co 1 7 5 Via C.Battisti, 14-22 SA Coloriture Condizioni fisiche Aspetto generale dei fronti Assente V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale Congrua C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa c/o di interventi pesanti isolati) Incongrua P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Impianti esterni Caratteri tipologico-formali e compositivi incocrenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inscrito artistico e/o testimoniale * In corso di ristrutturazione presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche A sistemaz, accettabile Condizioni statiche N A sistem, non accettabile prevalenti dell'edificio B buone condizioni L parzialmente lesionato P precario/pericolante Destinazioni d'uso Problemi Note P.S.2° P.S.1° P.4° idrogeologici P.T. P.1° P.2° P.3° 1 passafuori in C.A. con tavelloni; classe CD IR R R R 2 volumi esterni in aggetto a tutti i piani con terrazzi addossati; R CD IR-R-GM 3 si mantengono alcuni archi originali, soprattutto sopra il locale della chiesa dell'ex ospizio; nei locali della attuale R R pericolosità IR-R-GM cantina si mantengono i soffitti voltati con volta a crociera in mattoni faccia vista; nei locali del P.T., adibiti a R IR UP R R residenza, non rimane alcuna traccia visibile della loggia quattrocentesca che caratterizzava l'edificio originario; R R fenomeni attivi CD IR AP 4 infisso in cattive condizioni fisiche con tettoia in onduline; 5 volume esterno a due piani, in parte coperto a terrazza; dissesto 7 6 annesso precario nell'area di pertinenza; 8 7 sul prospetto principale si leggono ancora gli archi della loggia tamponati; al P.T. uno degli archi si è mantenuto scarpata in e da questo si accede alla cappella dell'antico ospizio, attualmente adibita a magazzino. Una porzione dell'edificio erosione 10 antico è stata distrutta dalla guerra; il fabbricato confinante è una ricostruzione postbellica; 8 rispetto all'epoca di costruzione; 9 controfinestre in alluminio anodizzato; 1 o terrazzo in aggetto, corpo di fabbrica in ampliamento al P.T.; 1 1 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 1 2 basamento e cornice marcadavanzale in intonaco, cornice sottogronda in cotto, piattabande con ghiere decorate 1 3 infissi in alluminio anodizzato al P.T.; Destinazioni d'uso 1 4 incongruo il colore degli infissi (rosso); 1 5 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte; Attrezzature e servizi Attività produttive e Residenza, servizi e 1 6 intonaco mancante; a scala urbana commerciali attrezzature alla residenza 1 7 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte, coperti in parte con copertura a terrazza; UP uffici pubblici AP artigianato produ AI attività industriali IR attrezzature giudiziarie GM garages e magazzini attività commerciali M caserme, forze dell'ordine AR CD attività ricettive cantine e depositi CS attr. culturali e spettacolo BA N negozi e hotteghe UM SS attr. scolastiche c Univers. esercizi pubblici (bar, ristoranti) IT impianti tecnologici AS poratori artigianali di scrvizio S.IG. servizi igienici S I scuole (da asili nido a scuole medic inf.) ASO omunità civili e religiose C H chiese U uffici privati C R B F mbulatori e farmacie NU on utilizzato





- -

COMUNE DI SAN MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

localita' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive dell'edificato Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e 5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili econdarie i locali interni di notevole valore secondari che nella tipologia con l'equilibrio idrogeologico e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari
originali rispetto all'epoca di costruzione,
coerenti complessimmenti storico, architettonico e/o testimoniale . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Arce in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili in cui si conservano i fronti principale e con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto coerenti complessivamine e negli elementi interni secondari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivamente con il contesto urbano e fenomeni di dissesto. di valore storico-architettonico Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si 7. Edificato dal 1940 o Aree particolari Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui che denunciano assenza di coerenza onserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati morfologica (complessivamente incongrui i fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui o parzialmente diruti) il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia Manufatti storici gli elementi architettonici interni a piccola scala **5**0 0 Ballisti Elementi estranei e superfetazioni Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 20 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Scala 1:1.000 Presenza di manufatti incongrui Elementi incongrui Facciate e fronti secondari di valore Impianto storico delle aree scoperte (giardini di annessi precari aggiunti sul fronte principale o originari rispetto all'epoca di costruzione storici, terrazzamenti, aree di valore) nelle aree scoperte Elementi incongrui Emergenza tipologica : fedeltà ai Manufatti singoli censiti all'interno delle aree canoni tipologici storici individuati e classificati Presenza di pavimentazioni aggiunti sui fronti secondari coperte, di valore storico o testimoniale e sistemazioni incongrue Fronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o nelle aree scoperte per la presenza di superfetazioni stimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui aggiunti sulle coperture

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scopert	e	Gradi di intervento						
Estratto tav. 22	Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1.000					
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate					
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione					
Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	HI - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione					
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione	Aree scoperte di pertinenza del settore					

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO V

SAN MINIATO

LOCALITA'

Chiesa dell'Ospizio dei Sacerdoti Pellegrini. Fabbricato di antico impianto che conserva parte delle strutture originali, quali con probabilità gli arconi del portico presenti al di sotto dell'intonaco, nonostante le modifiche apportate che ne hanno modificato l'immagine (vedi bibliografia). Locali interni: si conservano parti originali.

PRESCRIZIONI: Interventi di recupero che comportino modifiche alle strutture verticali ed orizzontali ed alle murature esistenti sono ammessi esclusivamente previa rilevazione accurata ed adeguati saggi che consentano di individuare le permanenze storiche, da conservare.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Ospizio dei Sacerdoti Pellegrini. Conserva parte della muratura originaria e del porticato 400esco, sia sulle murature esterne che all'interno. Il fronte secondario è alterato da aggiunte ed elementi vari, ma conserva una ampia porzione di muratura integra. Locali interni: conservano parte delle caratteristiche originarie, come le strutture porticate in mattoni, parte visibili, parte tamponate. PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti.

UNTTA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio ricostruito dopo la guerra in luogo di una porzione dell'Ospizio, riprende linguaggi tipici ed il fronte è congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il fronte secondario è invece privo di caratterizzazione e degradato, per la distribuzione delle aperture, gli infissi, i corpi aggiunti. Risulta incongrua anche la sistemazione delle aree esterne perla presenza di scale, recinzioni, pavimentazioni.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità, compresa l'area scoperta, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto 8-900esco, probabilmente trasformato in seguito, ha un aspetto congruo sul fronte strada, anche se risultano incongrue le coloriture. Il fronte secondario è del tutto incongruo, per corpi aggiunti, terrazzi, impianti, superfetazioni, sistemazione delle aree scoperte. Locali interni: niente da segnalare.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità dell'immagine esterna, compresa l'area scoperta, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti anche con demolizioni e accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio ricostruito dopo la guerra , l'uso ad autofficina del P.T. ha comportato un complessivo degrado. La facciata in intonaco e mattoni è decorosa; i fronti secondari sono privi di intonaco e deturpati da aperture, superfetazioni, impianti etc. Locali interni: niente da segnalare.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità ed eliminazione del degrado. Eliminazione usi impropri.

COMUNE DI S.MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO 7.V.1996 Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 | Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838 Vinc. L. 1089/39 G Giardino Edificato " art. 4 L.1089/39 Gs Giardino storico O Orto R Resede di edificio Aree scoperte A Altri usi P Parch. pubblico Sist. a terrazzi p Parch. privato C Corte-chiostra I Inc.-abband. P. zza del Popolo Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Planimetria catastale Scala 1:1.0

COMUNE DI S.MINIATO SEFFORE NIKRANO PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 7.1,1996 LOCALITA' SAN MINIATO ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Scala 1:1.000 Profili Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Cem.-asfalto Manufatti storici Inghiaiato Cotto Ficele dell'Interne Via C.Battisti Sist, a verde Manufatti vari Cotto storico Pavim. diverse Alberature Annessi precari Sterrato Pietra Unita' edilizia 1 Unita' edilinia S Vicelo dell'Informe Via C.Battisti Cortile interno Unita' edilizia 2-5 Ilmita cillinia I P. zza del Popolo Unita editinia 9 Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi Analisi storico-tipologica dell'edificazione Tipo UNITA' Cat. ΔΔΔΔΔ E Tip. EDILIZIA Dal 1825 al 1940 Edilizia dal 1940 Aree particolari Edificato al 1825 Elementi emergenti nodale semplice scriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare B casa ad appartamenti C altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche E parziali ricostruzioni altre Assenza di coerenza morfologica nodale unico nodale semplice: casa specialistico: medioevale: (es.: chiese torri) (su lotto a fronte (cs.: palazzo a P. zza config. unitaria) monocellulare) del Popolo scriale nodale unico casa unifamiliare: specialistico: aggregazione: (cs.: palazzi derivanti (singola o a schiera (es.: conventi, Palazzo del Seminario) da aggreg, di edifici precsist.) su lotto a tronte pluricellulare) nodale specialistico nodale complesso casa ad appart. An linea: complesso: uguregazione: aless (Vocassa) (es.: shiesa + (es.: chiesa + ably birj o ismumen (onsulaci sitioth a ottol us sonvento) (sumbtisseruk

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive dell'edificato Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000 Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore alterati sia nei caratteri dei fronti principale e o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili secondari che nella tipologia con l'equilibrio idrogeologico e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari torico, architettonico e/o testimoniale Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili 0 originali rispetto all'epoca di costruzione, in cui si conservano i fronti principale e con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto 0 coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni econdari, la tipologia e gli elementi interni e fenomeni di dissesto. 0 di valore storico-architettonico . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui 7. Edificato dal 1940 o Aree particolari Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si e per la presenza di manufatti incongrui conserva la tipologia originaria. ma sono stati alterati i fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui parzialmente diruti) il fronte principale ha valore storico-testimoniale, Manufatti storici na sono stati alterati i fronti secondari. la tipologia gli elementi architettonici interni a piccola scala 13 P.zza P.zza del Popolo del Popolo Emergenze, valori architettonici e testimoniali Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 21 Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 20 Elementi incongrui Impianto storico delle aree scoperte (giardini Presenza di manufatti incongrui Facciate e fronti secondari di valore aggiunti sul fronte principale originari rispetto all'epoca di costruzione storici, terrazzamenti, aree di valore) e di annessi precari nelle aree scoperte Elementi incongrui Emergenza tipologica : fedeltà ai Manufatti singoli censiti all'interno delle arce 777777 Presenza di pavimentazioni aggiunti sui fronti secondari canoni tipologici storici individuati e classificati scoperte, di valore storico o testimoniale Fronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o e sistemazioni incongrue per la presenza di superfetazioni oniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc. nelle aree scoperte Copertura con forme, tipo Elementi incongrui materiali incongrui aggiunti sulle coperture 13* P.zza P.zza del Popolo del Popolo

Aree scoperte di pertinenza del settore

COMUNE DI SAN MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

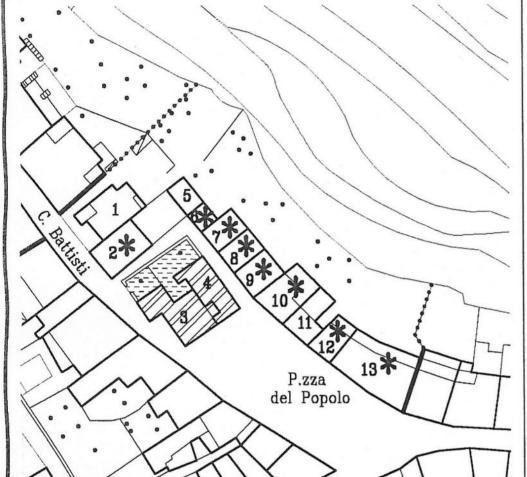
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

Altre proprietà pubbliche e religiose

di oltre 50 anni

SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO LOCALITA' Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Gradi di intervento Scala 1:1.000 Estratto tav. 23 Scala 1:1.000 Estratto tav. 22 Vincolo art.4 L.1089/39 V - Interventi di ristrutturazione su Unità I - Interventi di restauro su Unità Edilizie Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa Edilizie storiche alterate storiche e monumentali S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni) II - Interventi di restauro e risanamento Edifici di complessivo valore storico, VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Schedatura altri edifici di valore conservativo su Unità Edilizie storiche e architettonico e testimoniale Edilizie di recente costruzione S.B.A.A.A.S. Pisa monumentali (tav.16 - cat. 1-2) III - Interventi su Unità Edilizie storiche con VII - Interventi di ristrutturazione edilizia Edifici con parti di valore storico, Aree scoperte di valore storico e/o e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente prescrizione tipologica: restauro e limitata architettonico e testimoniale testimoniale (Vedi tav. 21) costruzione ristrutturazione (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)

1V





NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI

Altri edifici elencati nel Piano del

Centro Storico 1982

Edificio in buono stato, ricostruito dopo la distruzione per eventi bellici dell'edificio preesistente, documentato nel Leopoldino con diversa e più congrua allocazione morfologica, attualmente il nuovo edificio risulta morfologicamente incoerente. Sul fronte secondario è presente un terrazzo con due piani sottostanti seminterrati, con prospetto moderno in mattoni e c.a. totalmente estraneo al contesto. PRESCRIZIONI: Miglioramento congruità. Salvaguardia parti della situazione preesistente. UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto probabilmente in parte distrutto e ricostruito. Ha comunque una buona immagine urbana; la copertura è congrua nella forma ma non nelle tecnologie usate. Decoroso anche il corpo in aggetto. Locali interni parzialmente alterati

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di impianto 800esco, di buona immagine e architettura, pregevoli i fronti su Piazza del Popolo e via Battisti, con numerosi elementi decorativi. Sul fronte secondario e sulla corte interna il l'abbricato ha subito alterazioni significative dovute alla parziale distruzione bellica, e sono presenti diversi elementi incongrui, quali terrazzi e altro. Da notare il muro di recinzione dell'area scoperta, originario o ricostruito con materiali di risulta. Nei locali interni si conserva la tipologia, ma sono stati alterati solai, scale, pavimenti. L'area scoperta è oggetto di P.di R. approvato, finalizzato alla ricostruzione. PRESCRIZIONI: Riordino dei fronti secondari, dei volumi aggiunti, delle coperture. UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto, parte intonacato parte in mattoni faccia-vista, risulta pregevole e di buona immagine, da conservare. Interventi sui fronti secondari probabilmente conseguenti a parziali distruzioni belliche. Alcuni interventi incongrui sulle coperture. Da notare il muro di recinzione dell'area scoperta, originario o ricostruito con materiali di risulta. L'area scoperta è oggetto di P.di R. approvato, finalizzato alla ricostruzione.

PRESCRIZIONI: Riordino dei fronti secondari, dei volumi aggiunti, delle coperture

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato di antico impianto, semplice, non ha subito particolari alterazioni. Buona immagine

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Unità di antico impianto poi adattata a bagni pubblici. In disuso, in cattivo stato, il fronte secondario ha mantenuto la struttura originaria; due finestre a lunetta. Interni adattati all'uso, in parte originari . UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno. Sui fronti principale e secondario rimaneggiamenti e aperture incongrue. Sul fronte secondario la parte più bassa in mattoni risulta di più antica origine; visibile anche una porzione a ricorsi in conci e mattoni, corrispondente ad un ampliamento con avanzamento del fronte fino la limite del preesistente terrazzamento, documento dal muro in mattoni.

PRESCRIZIONI: Recupero elementi originari e riordino del fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno, rispondente alla struttura storica. Discontinuità nella copertura per il parziale rialzamento della falda anteriore. Il fronte secondario, in cattivo stato, conserva parti di muratura più antiche: visibile parte di arcone in mattoni e ricorsi in mattoni e conci. Impianti deturpanti. Fronte secondario avanzato al preesistente terrazzamento, documentato dal muro in mattoni.

PRESCRIZIONI: Recupero elementi originari e riordino del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV

IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con

eliminazione incongruità: restauro e

ristrutturazione

Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno, omogeneo e rispondente alla struttura storica. Avanzamento del fronte secondario fino la limite del preesistente terrazzamento, con corpo con copertura a livello inferiore. Il fronte secondario presenta caratteristiche originarie. Locali interni: alterati, si conserva il muro divisorio interno fra fabbricato originario e ampliamento.

PRESCRIZIONI: Mantenimento elementi originari anche sul fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato di antico impianto ha subito, come le unità adiacenti, l'ampliamento sul fronte secondario, le cui tracce sono leggibili in planimetria. Anche l'assetto del fronte principale corrisponde probabilmente ad interventi successivi risalenti all'inizio del secolo, che comunque determinano una immagine congrua. Recente ed incongrua l'apertura per garage. Totalmente incongruo l'assetto del fronte secondario, per i terrazzi, le finiture, gli infissi, il colore etc. Si accede alla U.E. dall'ingresso della U.E.9. Ai livelli inferiori, al di sotto della terrazza esterna sul fronte secondario, sono presenti i piani seminterrati con muratura in mattoni faccia-vista, strutture di valore storico-testimoniale.

PRESCRIZIONI: Recupero elementi e strutture originarie sul fronte secondario. Riordino elementi

esterni e superfetazioni UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto in parte alterato nelle forme architettoniche. Irregolarità nella copertura e numerosi corpi aggiunti sul fronte secondario, dove è presente una terrazza in ampliamento a livello del piano primo, con sottostanti piani terra e seminterrati. Coerenza morfologica. Locali interni sostanzialmente alterati.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO III

Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacente U.E. 13 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso sulla Piazza del Popolo è pregevole, cd anche il fronte secondario non ha subito alterazioni serie, ma solo alcune aggiunte incongrue ma non degradanti. Terrazza sul fronte secondario con piani sottostanti in comune con la U.E. 13. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali. PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, eliminazione e/o riordino delle aggiunte

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO III

Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacente U.E. 12 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso sulla Piazza del Popolo è pregevole, in questa U.E. sono inoltre presenti elementi decorativi quali bugnato, cornici etc. Il fronte secondario non ha subito alterazioni degradanti. Terrazza sul fronte secondario con piani sottostanti in comune con la U.E. 12, con balaustra incongrua e muratura sottostante di cui verificare la storicità. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali.

PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO VI

La U.E. è in corso di ricostruzione. Il grado di intervento si applica all'edificio ricostruito AREE SCOPERTE L'area scoperta delle U.E. 3 e 4 è in corso di ricostruzione con P. di R.

PIANO DEI CENTRI STORICI

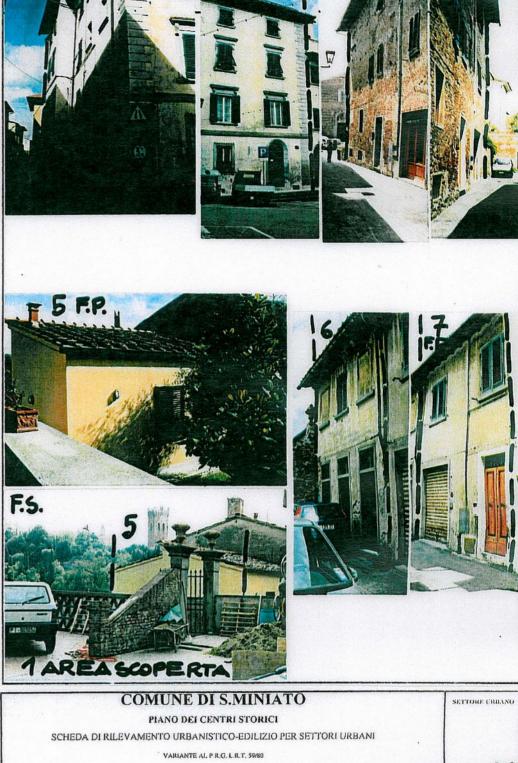
SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO							RILIEVO								li rilevam	AND DESCRIPTION OF THE PERSON NAMED IN	7.V.19		ettonia	i a dece	rativi	Imni	enti							
		Via o piazza Aspetto Condiz Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)					-					ettonic	scale	altro	este	- 61														
U.		, 14	o pine		D	eneral		stati		intonac			mattoni	1-3140 M V.	fissi			altri cle	- 1	porticati	sotto-	logge	elementi architett.	architett.	esterne					
E.					tronte	fronts	locali	strutt.	solai	color	iture	facci	u-vista		nmenti	-	nde		sec.	princ.	sec.	chiostri	passi	attane	in pietra	in cotto			princ.	sec.
		num	ero civ	ico	princ.	second.	interni	clev.	cop.	princ.	second.	princ.	second. B ■ 1	princ.	second. M ■ 2	princ.	second.	princ.	MCC.	princ.	5								7	A
			ti, 12A-1	2B	0 -	0 =	O =	В			B 1	В	D = 1	В		B = 7			Hi B						HIHIOF			m-17-19	NA	
		Battis			PA	PA	PA PA	ВВ			B 1	-	B 10	В	В	В	В		11									::::::::::::::::::::::::::::::::::::::	A	A NA
1 4		dell'h	nferno nferno, 1	8	O	0	0	В			Со			С	С	С	С				112				-	1580117		Milita 31	NA	
			nferno, 1		PA	0	PA	В	В	МО	Со		C 14		M	В	В	_	_	1 5	1!6				-			BH1019	NA	NA
'	1		nferno, l		PA	0	PA	В		B 2	Co		C 14	B	M	B	C	-	-	110	-							HILL O	A	A
		-	nferno, -		0	0	SA	В	В		C 2		C	IVI	IVI	-	-	-	—										_	NA
	Personal States		'Inferno		0	PA	PA	В	В.	Ві	B 2	-	M 21	B 22	В 13	B = 24	B = 24		2 5	2 6	2 7				111112 8:				1000	NA
			Popolo, 1-		0	PA	PA	В		B 1	MI		M	В	M	B = 29	В		13:0		3 1			-	9 m 3.2	-		3 4		NA
			opolo, 1.	-	0	PA	PA	В	В	В 1	МІ			В	M	В	B ■ 33	-		-	3.8	-		-	1 3 9	1		- VIII-1 O		NA
-	_		opolo, 1		PA	PA	SA	В	_	Вт	CI			B	M M M	В	M ■ 36	-	3.7	4/2:	Name and Address of the Owner, where the Owner, which is the Owner, where the Owner, which is the Owner, where the Owner, which is the Owner, whic			_	di 4 4				_	NA
1 2	Pinzz	a del F	opolo, 1	9	0	PA	PA	В	B	B 2	B 2	-	-	B	M	B	-	-		47	Consumer of the Consumer of th		-		4.9				NA	A
1 3	Piazz	a del i	opolo, 2	0-23	0	0	SA	В	В	Вι	M I	+	+-	1	+**	-														
1 4					ــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ									1				-	1								Col	oriture		
			arala											1	Condiz	ioni fis	iche										1	orneare		
Asp	etto	gene	erale											1	dei froi	ıti											0	Assente		
v	Note	vole va	lore stori	co-architett	tonico e\o l	estimonia	le							- 1	C catti		ità di inter	venti p	esanti	dillusi	e/o di s	ostituzione	totale od	in parte p	revalente)		1	Congru		
0	Cara	itteristic	che ediliz	ie e tipolog	iche origin	aric, relati	ve all'epac	a di cos	Iruzion		nalouiche	originari	e.		M med	ie (necess	ità di inter	venti di	i manu	enzion	e dillu:	a e/o di in	terventi pe	santi isola	ati)		2	Incongr	บล	
PA	Real	izzazio	ne di inte	rventi che	hanno parz hanno sost	gialmente a anzialmen	ilterato le c ite alterato	le carat	teristic	he edilizie	e tipologi	che origin	naric	1	B buo	ne (nessur	intervente	neces	sario; r	ecessit	à di m	mutenzion	e leggera)				Im	pianti	ester	ni
3 4	Care	itteri tir	pologico-l	formali e co	ompositivi	incoerent	i rispetto a	tessut	in cui	l'edificio	è inserito				The state of the s		ementi o pe		ari arch	itcttoni	ci, deci	orativi o di	arread di	notevoie	anne			• 77007711000		
			ristruttur														stimoniale ementi, ma		arredi	colori	clc, es	ranci alle o	aratteristi	che				stemaz. ac		
Co	ndiz	ioni :	statich	ie										1	N					5							N A si	stem, non	accella	bile
1	L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni												-																	
L	7			nato		precario	pericon	into				P	roblemi		Note	:														
E	1	mero piani	P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P	.40	N	.C. id	rogeolo	gici							duar	iani semi	nterrati s	otto la te	rrazza;		errenmours are VA			
-	1	5	CD	OR RESIDENCE PROPERTY.	IR R		R						classe	e			n mattoni re in allw				duc [MIII SCIIII	incriati		,					
	2	2			IR R	R			-	-	-	\dashv	di pericole	arità			emento in			22.10,										
	3	4			IR R	R	R		+	-	\dashv	-	pericon 3\4	A	4 ter	razza este	erna con s	sottost	tante p	iano s	eminte	rrato;								
-	4	2		CD	NU IR-GM-R	R			+	-	_	-131	fenomeni																	
H	6	3		CD	IR GM	R							di		6 su	l retro rec	inzione d	lel terr	rapiene	o con e	demer i:	ti decorat	ivi in cot	no ed mi	Dinteatt,					
H	7	4		CD	IR R	R	R		-			—	disse	sto ali																
	8	5	CD	CD	IR-A-GM	R	R	R	-		-+	-	scarpa		9 m	uro di rec	inzione d	lel gia	rdino i	n mat	toni fa	ccia vista	di antica	lattura;						
-	9	4		-	IR-R-GM IR-R-GM	R	R	R	+	_		\dashv	erosio	one	1 0 00	rpo di fa	bbrica in	amplia	ament	o costi	tuito c	la vano se	minterra	to copert	o a terraz.	za,				
1		4	-	CD	IR R	R	R					100	tarantic annual and annual and	va .	1 1 te	тагго ез	temo con	sottos	stante	piano :	semini a plas	errato;			į.					
1	2	4		CD	IR N	R	R					_	deform		1 2 SC	rra per p	iante in el e a lunetta	emen a sul f	ronte s	second	e pias ario;	ilot,			£.					
1	3	4		CD	IR-N-U	R	R		+	-	-	-	del		1 4 0	orzioni di	muratura	in ble	occhi o	li cem	ento e	mattoni	ıltemati;		1					
1	4				-	-	-	-	+	-	-	-			1 5 aj	ertura di	dimensio	oni inc	constru	e al P.	Т.;									
1	5	-													1 6 81	mpia fine	stra centr	ale;				-abi in m	attoni:							
D	estina	azioni	i d'uso												1 7 80	ul prospe	tto secono	dario s	sı filev coneti	ano re le al P	su ai a T.:	irem in it	attorn,							
							9000	2000000			trezzati	.=. 0 .01	n izi		1 8 8	prospett	o seconda	irio ha	un pa	ramei	ito mu	rario in n	attoni e	реглате	di pietra:		2			
- 1			rvizi e			Attività	à produtt	ive c			scala ur		112.1		208	ronda in	cemento i	intona	cato;											
at	trezza	ature :	alla resi	denza		comme	ercian								2 1 10	elativa al	corpo di	ľabbri	ica in a	mplia	mente	,								
										_	-				2 2 a	perture d	i dimensi	ioni in	congr	ie al P li dime	. L.; ension	inconen	ie con in	lissi in al	luminio a	modizzate);			
	R	sidenza					rtigianato pro	duttivo		-	JP utlici				1	nunto di	convertura	a tipo	ologia 1	mista;										
	Rin	igresso re	csidenza				ttivitá industr			_	_	zature sani			 2 4 manto di copertura a tipologia mista; 2 5 corpo di fabbrica in ampliamento con copertura a terrazza al P.T., due piani seminterrati; 															
1	_		magazzini			-	ilività comm ilività ricettiv			-		me, forze d			2 6 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;															
- 0	_	antine e o egozi e b				-	anche, assict					culturali c s			2 7 terrazzi scoperti in aggetto;															
1				, ristoranti)			ntr. scolastich		ers.	-	JM uso r				2 8 comici in pietra alle finestre, finto bugnato al P.T.;															
1	_	101475 V 0 11174 V	artigianali				ilirezzalure s			-	-	anti tecnolo	gici		 2 9 porzioni di fabbricato con copertura piana; 3 0 corpo in ampliamento sul retro, in corrispondenza del cortile interno; 															
1	_			a scuole med	die inf.)	ASO	altrezzature s			- 1	.ICi. scrvi				13.1	canna lui	naria a vi	ista;												
Total Control	_		civili e reli	igiose		H				Г	— [3 2	portali in	pietra in	tonaca	ata, coi	mici a	riqua	Iratura de	lle finest	re;						
	U	chiese uffici pri	vati								<u> </u>				3 3	porzioni	di fabbric pietra in	ato co	on cope	ertura mici e	piana; lle fin	stre e sof	togronda	, i,						
				li e ricreative											1	inficei in	allumini	o anoc	dizzate);										
	В	bibliotecl	hc												136	comi di	fabbrica i	n agge	elto co	n cope	rtura	ncongrua	, porzion	i di cope	rtura piar	na;				
			ori e farmas	cic						- 1					3 7	corpi di	fabbrica i	n amy	liame	nto, co	perti i	n parte ce	on coperti	ure a terr	azza; si alle finc					
	NU	non utili.	12210							İ							chiuse co			Illumii	no an	ouizzato; comi di fi				lla linca d	lel fronte			
							•								4 0	pasamer	di dimen	o ougr sioni i	incong	rue al	P.T.;	4	3 terrazz	zo scopei	to in agg	etto;				
															144	comici a	porte e f	inestre	e;	4	5 COI			levazion	e sulla co	pertura; di dimens	.ii !	ours at	PT (c	neonzit
															4 6	corpo di	due pian	i in an	nplian	nento o	on co	pertura pi	ana; to:	4 7	aperture portali e	comici al	le finestre	e, marcac	lavanz	ale e

sottogronda in pietra ed intonaco;





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA













SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7.V.1996 RILIEVO Data di rilevamento LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativ Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Via o piazza Aspetto Condiz. esterni elementi scale altro U. mur mattoni superfetaz. altri elemen elementi generale statiche intonaci/rivest. infissi architett altane architett esterne E. strutt. solai chiostri locali fronte in pietra in cotto princ. second. princ. numero civico princ. second second NA NA 0 SA PA В В C 2 1 Piazza del Popolo 24-26 2 Piazza del Popolo 27 NA NA В В C = O SA PA B В МО Via A.Conti, 1-3 A B B M I В M В ■ В A PA 0 M 1 1 0 3 Via A. Conti, 5-7 NA NA В M В ■ В PA В В 0 PA B 1 Co C 4 Via A.Conti, 9-11 NA NA В В B C 1 M В ■ 1 6 5 Via A.Conti, 13-17 0 0 0 Co В 1 5 A NA M B • B 2 (2 1 0 PA PA В В B 1 Co M = 1 9 6 Via A.Conti, 19-23 A NA B 2 7 PA PA PA В В В M В ■ 7 Piazzetta del Fondo, 25-27 B 1 Co L M C C C C M 0 O 0 8 Piazzetta del Fondo Condizioni fisiche Coloriture dei fronti Assente Notevole valore storico-architettonico e\o testimoniale Congrua cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione Incongrua M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati) P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Impianti esterni Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inscrito artistico e/o testimoniale * In corso di ristrutturazione A sistemaz, accettabile presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche Condizioni statiche N A sistem, non accettabile prevalenti dell'edificio B buone condizioni L parzialmente lesionato P precario/pericolante Destinazioni d'uso Problemi idrogeologici P.S.1° P.T. P.1° P.2° P.3° P.4° N.C. P.S.2° di piani 1 terrazzi scoperti in aggetto, colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte, corpi in elevazione R IR N R R R classe CD R IR GM R R R CD IR NU R R R pericolosità 2 terrazzi scoperti in aggetto, tettoia in onduline; 3 loggia all'ultimo piano con colonne in pietra, sul fronte principale; R R R 3\4 CD N BA R R 4 alle finestre del piano nobile; R IR fenomeni attivi R CD CD IR R R 5 corpi di fabbrica in ampliamento; CD CD IR R R dissesto 6 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 7 terrazzi in aggeto, corpi di fabbrica in ampliamento; parziali 8 si conservano comici in pietra bocciardata di valore storico-architettonico; scarpata in 9 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte interessante tre livelli dell'edificio; crosione o terrazzi scoperti in aggetto; 1 1 1 epigrafe che testimonia la ricostruzione post-bellica dell'edificio; 1 2 deformazione 1 3 del 1 2 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 1 3 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; versante 1 4 davanzali alle finestre; 1 5 due aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 1 6 davanzali alle finestre: Destinazioni d'uso 1 7 cornici di intonaco; 1 8 il piano sottotetto è segnato prospetticamente da una serie di occhi di forma sagomata; Residenza, servizi e Attività produttive e Attrezzature e servizi 1 9 terrazzo in aggetto al P.1°; attrezzature alla residenza commerciali a scala urbana 2 o cornici in pietra al portale di ingresso; 2 1 cornici di intonaco: R rispetto alla linea del fronte, corpo di fabbrica in aggetto: 2 3 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; I R ingresso residenza S attività industriali ttrezzature sanitarie G 2 4 terrazzi scoperti in aggetto; GM garages e magazzin AC attività commerciali AR M 2 5 loggia all'ultimo piano su colonne in pietra; ntività ricettive 2 6 colonne in pietra; 2 7 archetti pensili sorreggono le colonne dei sevizi igienici sporgenti rispetto alla line del fronte. esercizi pubblici (bar, ristoranti) attr. scolastiche e Univers AS cuole (da asili nido a scuole medie inf.) ASO munità civili e religiose C H chiese U uflici privati B non utilizzato

SETTORE URBANO

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SAN MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

COMUNE DI S.MINIATO

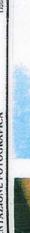
SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI PIANO DEI CENTRI STORICI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

7.V.1996

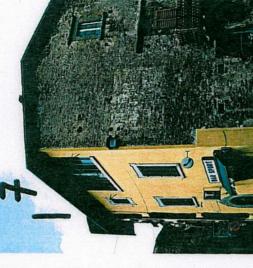








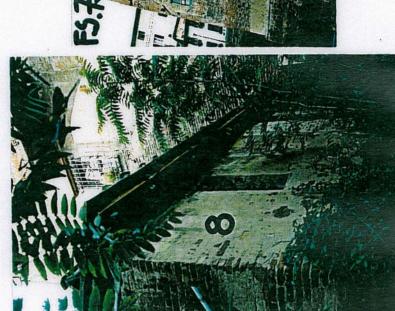




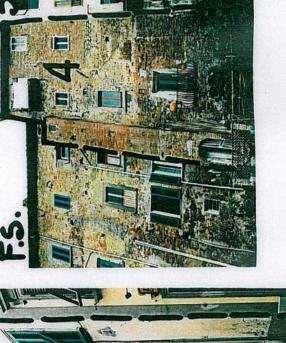




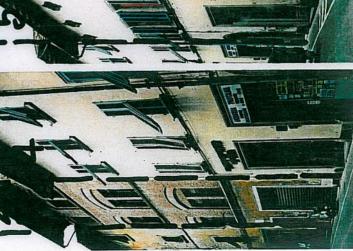




















PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTÓRE URBANO

24

CALITA' SAN MI		STRUTTURA	DEL SETTORE UR Scala 1:1.000	BANO Data di rilevamento 7.V.1996 Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888
Edificato	Vinc. L. 1089/39 " art. 4 L.1089/39	G Giardino Gs Giardino storico	O Orto	
Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi	
Γ Sist. a terrazzi	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Incabband.	
zza Popolo		G G I	A. Conti	
animetria catastale			Scala 1:1.000	Planimetria piani terra Scala 1:1.
51				
1 na	7 / 5		65	747 ARLANDER DE LA COMPANION D

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

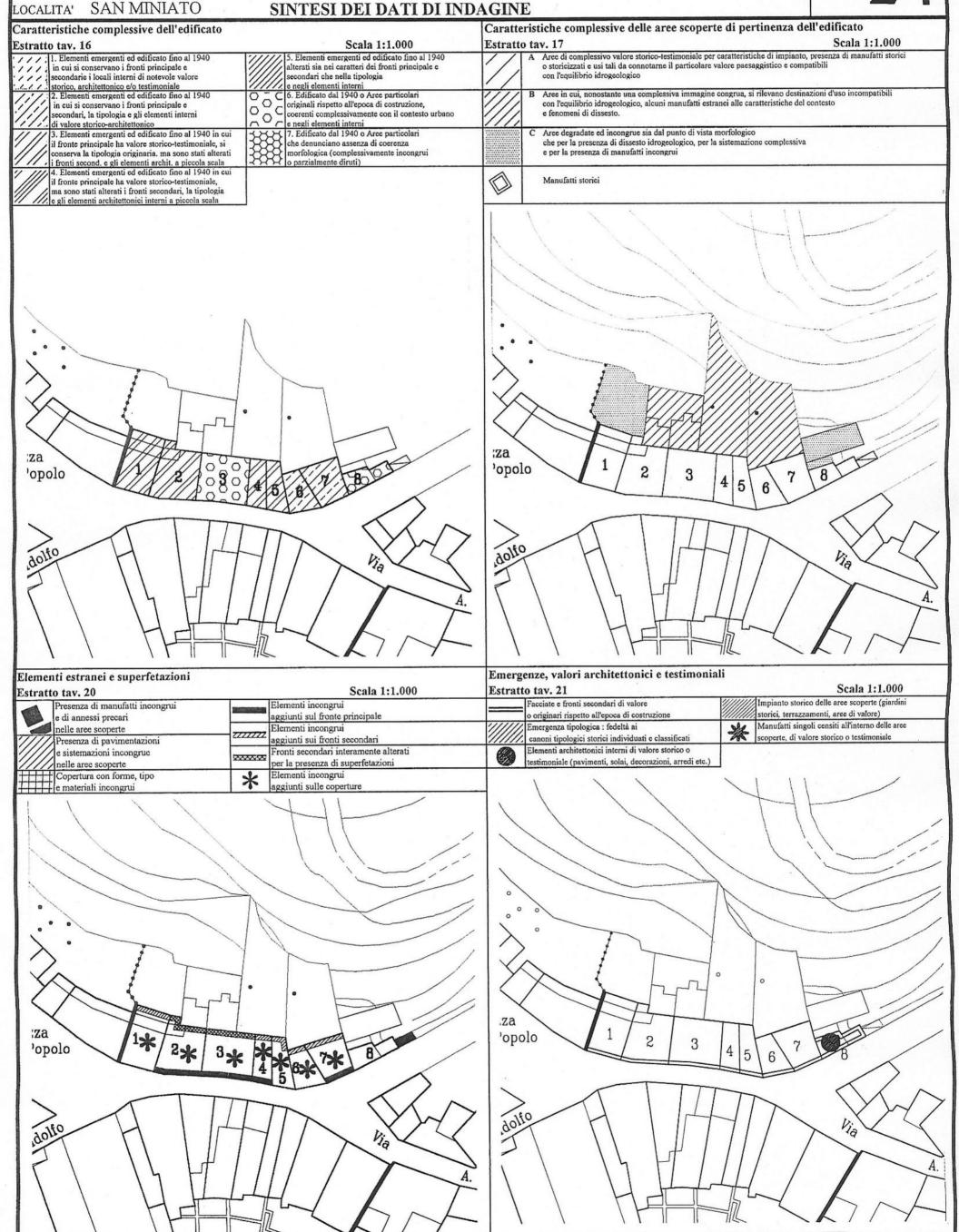
SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 7.V.1996 Data di rilevamento ANALISI DEL SETTORE URBANO LOCALITA' SAN MINIATO Scala 1:1.000 Profili Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Manufatti storici Cem.-asfalto Inghiaiato Cotto Via Carducci Manufatti vari Cotto storico Pavim. diverse Sist. a verde Via Fornace Vecchia Alberature Annessi precari Sterrato Fietra Unita' edilizia 1 Via Carducci Vicolo cerboneio Unita' edilizia 4 zza el Popolo Via Carducci Conti Unita' edilizia 6 Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi ΔΔΔΔΔ Tipo UNITA' ΔΔΔΔΔ E EDILIZIA ΔΔΔΔΔ 9 1 0 1 1 1 2 1 3 1 4 1 5 Dat 1825 al 1940 Edilizia dal 1940 Arce particolari Edificato al 1825 nodale semplice seriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare B casa ad appartamenti C altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche E parziali ricostruzioni altre Assenza di coerenza morfologica odale semplice: nodale unico za medioevale: Popolo (es.: chiese torri) specialistico: (es.: palazzo a (su lotto a fronte monocellulare) config. unitaria) nodale unico scriale casa unifamiliare: specialistico: aggregazione: Via es.: conventi, (es.: palazzi derivanti (singola o a schiera da aggreg. di edifici preesist.) su lotto a fronte Palazzo del Seminario) A. Cont. pluricellulare) nodale complesso casa ad appart./in linea: nodale specialistico complesso: aggregazione: (con corpo/i scala $\boxtimes \boxtimes$ (cs.: chiesa + (es.: chiesa + comune/i a più U.E. palazzo) su lotto a fronte convento) pluricellulare)

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE



SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e	valori degli edifici e delle aree scope	erte		Gradi di intervento						
Estratto	tav. 22	Scala 1:1.000	Estrat	to tav. 23		Scala 1:1.000				
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	/ / / / ·	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate				
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	HI I	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione				
*	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	H	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione				
1//	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	; 1 7	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Arec scoperte di pertinenza del settore				
za policie de la companya de la comp		** 8 9 8 V 8 V S V S V S V S V S V S V S V S V	iza jopo / dol / d	olo		s via A.				
1	N D OCETTO E PRESCRIZIONI			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·						

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

SAN MINIATO

LOCALITA'

Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacenti U.E. 12 -13 del settore 23 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso è pregevole. Il fronte secondario ha subito alterazioni dovute alla aggiunta di corpi esterni. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali.

PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, riordino e recupero congruità complessiva del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto in gran parte ricostruito dopo la guerra, conserva una buona immagine urbana. Incongruità complessiva del fronte secondario, per i corpi aggiunti.

PRESCRIZIONI: Il fabbricato deve essere conservato nelle caratteristiche di congruità seppure non originarie. Il fronte secondario necessita di riordino, anche con demolizioni e accorpamenti delle aggiunte.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di antico impianto in gran parte ricostruito nel dopoguerra. Ha comunque una immagine urbana ormai consolidata. Sul fronte secondario corpi ed elementi aggiunti.

PRESCRIZIONI: Il fabbricato deve essere conservato nelle caratteristiche di congruità. Il fronte secondario necessita di riordino.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che conserva l'immagine storica nonostante gli interventi sulle aperture del fronte principale al piano terra. Il fronte secondario risulta pressoché inalterato, a parte due terrazzi che non ne alterano la struttura storica.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che conserva l'immagine storica nonostante gli interventi sulle aperture del fronte principale al piano terra. Il fronte secondario risulta pressoché inalterato. PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto solo in parte alterato, conserva pregevoli caratteristiche originarie anche nel fronte secondario.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto solo in parte alterato, conserva pregevoli caratteristiche originarie anche nel fronte secondario.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato semplice addossato al muro e collocato sottostrada; presenti diversi annessi precari. PRESCRIZIONI: Riordino annessi precari.

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

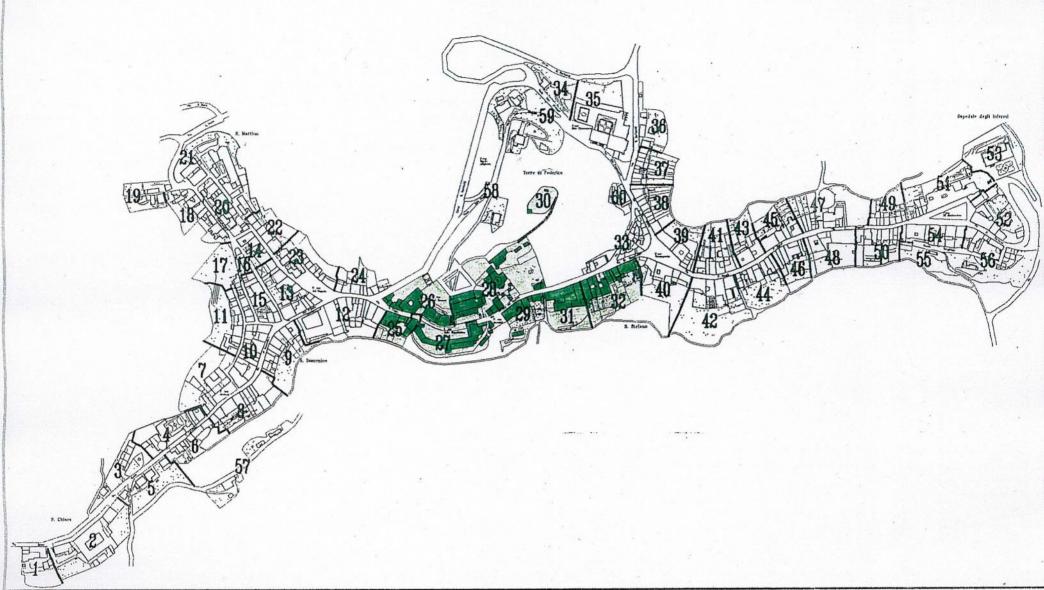
25/32

SETTORI URBANI

LOCALITA' SAN MINIATO

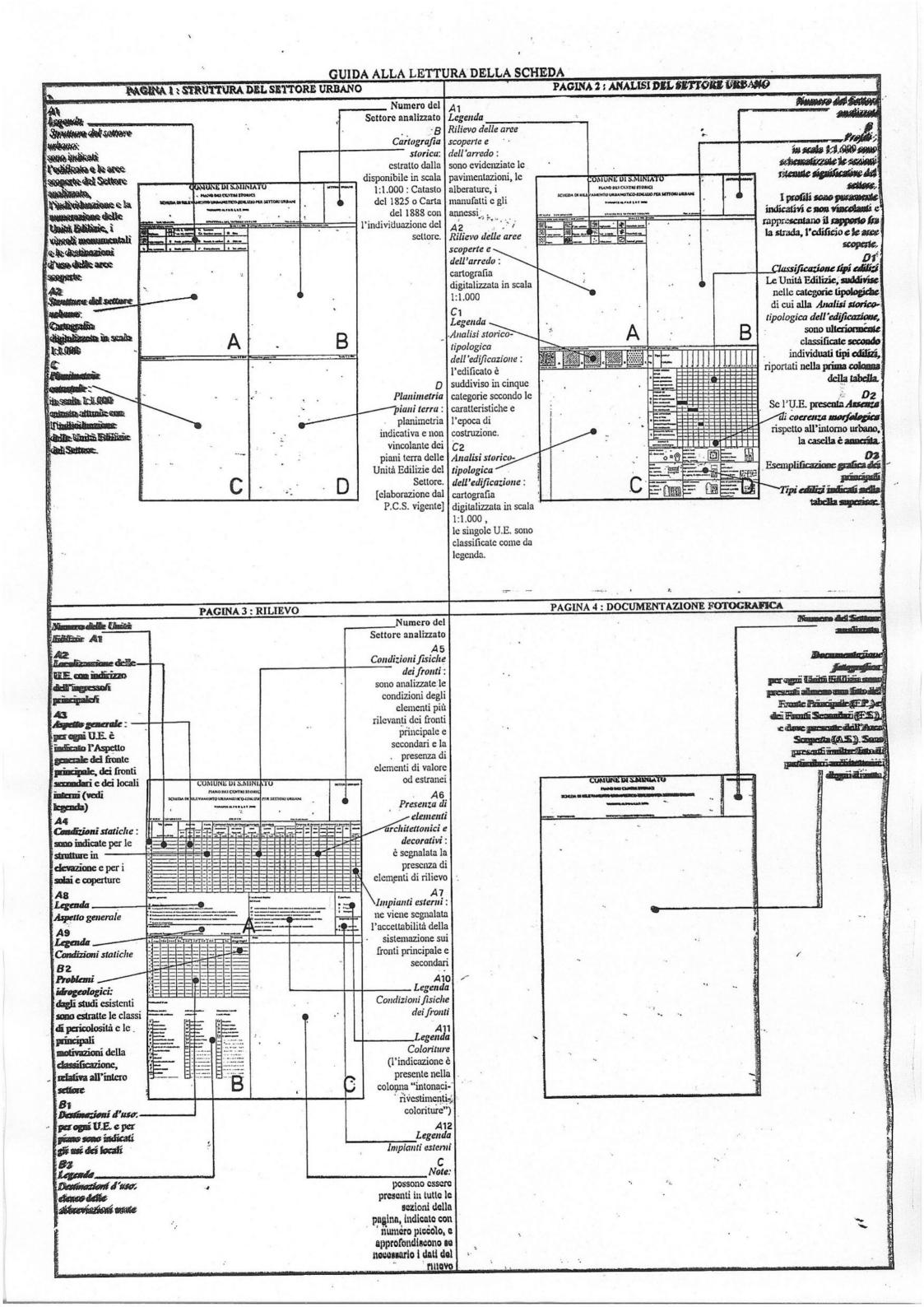
Individuazione dei settori urbani

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI



Documentazione fotografica aerea





PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

7.V.1996 LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 | Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888 Vinc. L. 1089/39 G Giardino Edificato art. 4 L.1089/39 Gs Giardino storico O Orto Parch. pubblico R Resede di edificio Aree scoperte A Altri usi Parch. privato C Corte-chiostra Sist. a terrazzi I Inc.-abband. P. zza del Duon P. zza della Ro Planimetria catastale Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Scala 1:1.000 . 65 271

COMUNE DI S.MINIATO SETTORE URBANO PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 7.V.1996 LOCALITA' SAN MINIATO ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Scala 1:1.000 Profili Cotto Cem.-asfalto Inghiaiato Manufatti storici Cotto storico Pavim. diverse Manufatti vari Sist. a verde Alberature Pietra Sterrato Annessi precari P. zza del Duo Unita' edilizia 5 Conti Via Rome P. zza della R Via di Gargossi · Unita' edilizia 1 Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi ΔΔΔΔΔ Tipo UNITA' 44444 E Tip. ΔΔΔΔΔΔ EDILIZIA Elementi emergenti Aree particolari 9 1 0 1 1 1 2 1 3 1 4 nodale semplice seriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare casa ad appartamenti P. zza C altre residenziali del Duor annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea Conti altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche parziali ricostruzioni altre Assenza di coerenza morfologica P. zza Ex Ospixio di Santa Croco del Fondo odale semplice: della R nodale unico casa (es.: chiese torri) specialistico: medioevale: (es.: palazzo a (su lotto a fronte config. unitaria) nonocellulare) scriale nodale unico specialistico: aggregazione: unifamiliare: (cs.: conventi, (es.: palazzi derivanti (singola o a schiera Palazzo del Seminario) da aggreg. di edifici preesist.) su lotto a fronte pluricellulare) nodale specialistico nodale complesso casa ad appart./in linea: complesso: aggregazione: (con corpo/i scala

(cs.: chiesa +

convento)

(es.: chiesa +

palazzo)

 \boxtimes

comune/i a più U.E.

su lotto a fronte pluricelfulare)

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

Data di rilevamento 7.V.1996 **RILIEVO** LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativ Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Condiz. Via o piazza Aspetto esterni scale altro porticati solto logge altri clen generale superictaz. statiche mur. mattoni U. intonaci/rivest. passi faccia-vista serramenti E. solai locali in cotto princ. sec. princ. princ. second. numero civico princ. cop A В 49.3 0 V 1 L B B I M B₂ B B PA 1 Vin A. Conti, 38-40 A м 1 🗆 м о B 6 B B B В PA PA B Vin A.Conti, 42 0 NA A 1.5 B . B 10 В В B . 3 Via A. Centi, 44-46 0 PA PA B В M A A В B B 12 B B PA B В B 1 🗆 B 1 M Via A.Conti O 0 A A В В В B B o B В M 2 M 2 B . 8 O 0 Via A.Conti 1 0 1 Coloriture Condizioni fisiche Aspetto generale dei fronti Assente V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) Congrua O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione Incongrua M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati) P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie Impianti esterni presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito artistico e/o testimoniale * In corso di ristrutturazione presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche Condizioni statiche prevalenti dell'edificio B buone condizioni parzialmente lesionato P precario/pericolante Destinazioni d'uso Problemi Note N.C. idrogeologici P.2° P.30 P.40 P.S.2° P.S.1° P.T. P.10 1 locali affrescati al P.T.; classe ASO ASO BA ASO 2 apertura incongrua rispetto alla scansione originaria (infisso in alluminio); infissi di colore e dal montaggio di GM S F pericolosità S GM S 3 presenza di altana tamponata con infisso in vetro che lascia in vista la struttura originale; R R R R tre GM IR R 4 presenza di riquadrature di aperture in pietra risalenti alla ristrutturazione cinquecentesca del palazzo (dalla **GM** fenomeni attivi planimetria dei piani terra risultano ancora chiaramente leggibili le geometrie dei lotti medievali accorpati nel dissesto 5 presenza di elementi architettonici interni di valore: pareti dipinte, decorate, affrescate, solai voltati e solai tradizionali in legno a vista, scala interna in pietra, scala esterna di impianto originale; scarpata in 6 inferriate e cancello in ferro battuto; erosione 10 7 infissi in alluminio di dimensioni incongrue rispetto alla sensione originale delle aperture; 8 presenza di saracinesca metallica; deformazione 9 passafuori in C.A.; 1 O l'edificio è stato addossato al fronte secondario della U.E. 4 ed è attualmete usato quale autorimessa per le autore versante 1 1 stemma ed iscrizione in pietra; 1 2 presenza di porzioni di intonaco ai piani alti dell'edificio; l'orditura in mattoni è mista (presenza di pozzane di pietra e di architravi in pietra a vista); Destinazioni d'uso 1 3 sostituzione di apertura di tipologia incongrua ad apertura storica ad arco; Attrezzature e servizi Attività produttive e Residenza, servizi e a scala urbana ttrezzature alla residenza commerciali UP uffici pubblici AP artigianato produttivo R residenza AI attività industriali IR G AC GM CD AR BA N UM SS E sercizi pubblici (bar, ristoranti) IT AS A ttrezzature sportive laboratori artigianali di servizio ASO ervizi igienici uole (da asili nido a scuole medie int.) C C Hichiese U uffici privati CR B F

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

25

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

F.S.

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

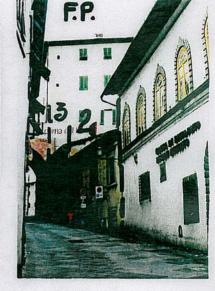
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE GRBANO











Settore urbano

COMUNE DI SAN MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

localita' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Caratteristiche complessive dell'edificato Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici 5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico in cui si conservano i fronti principale e alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore secondari che nella tipologia e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Arec particolari
originali rispetto all'epoca di costruzione, storico, architettonico e/o testimoniale

2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 00 Arce in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto in cui si conservano i fronti principale e econdari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivamente con il contesto urbano e fenomeni di dissesto 0 di valore storico-architettonico

3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui e negli elementi interni 7. Edificato dal 1940 o Aree particolar Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si che denunciano assenza di coerenza conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala morfologica (complessivamente incongrui parzialmente diruti) . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui Manufatti storici il fronte principale ha valore storico-testimoniale. na sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala P.zza P.zza del Duc del Duc Conti Conti A. Emergenze, valori architettonici e testimoniali Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 21 Scala 1:1.000 Estratto tav. 20 Scala 1:1.000 Facciate e fronti secondari di valore Impianto storico delle aree scoperte (giardini Presenza di manufatti incongrui Elementi incongrui storici, terrazzamenti, aree di valore) aggiunti sul fronte principale originari rispetto all'epoca di costruzione e di annessi precari Manufatti singoli censiti all'interno delle aree Emergenza tipologica: fedeltà ai Elementi incongrui nelle aree scoperte canoni tipologici storici individuati e classificati scoperte, di valore storico o testimoniale aggiunti sui fronti secondari Presenza di pavimentazioni Elementi architettonici interni di valore storico o Fronti secondari interamente alterati e sistemazioni incongrue per la presenza di superfetazioni estimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc. nelle aree scoperte Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui aggiunti sulle coperture Szz. 9 del Duc P.zza del Duc A. Cont Conti

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

SAN MINIATO LOCALITA'

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valo	ori degli edifici e delle aree scoper	te		Gradi di intervento						
Estratto tav.	22	So	cala 1:1.000	Estratto tav. 23 Scala 1:1.000						
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	S.i. (proprietà p	olo art.4 L.1089/39 B.A.A.A.S. Pisa pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	/ X/.	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate			
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	architet	omplessivo valore storico, ttonico e testimoniale av.16 - cat. 1-2)	H	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	W	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione			
*	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		erte di valore storico e/o oniale (Vedi tav. 21)	u	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione			
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982			ív	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore			
	ija	A. Conti	P.zza del Duc				P.zza del Dud			

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA I - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Palazzo Roffia. Derivante dalla aggregazione di edifici preesistenti è un esempio pregevole di architettura tardo-rinascimentale sia per l'esterno che per gli interni; numerosi elementi e strutture di valore : riquadrature in pietra, solai voltati affrescati, solai in legno, loggiati, porzioni murarie originali di notevole spessore. Sono presenti lesioni verticali nelle murature, e la piccola cappella interna è gravemente degradata. Anche il vano scale e il piano primo conservano le caratteristiche originarie. Pregevoli le murature faccia-vista dei fronti secondari.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado e valorizzazione elementi di valore.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Fabbricato non residenziale di antico impianto, parzialmente modificato nell'ultimo secolo (modifiche rilevabili dal confronto con la carta Salvadori). Il fronte strada risulta comunque congruo, anche se le dimensioni e la forma del sottopasso hanno caratteristiche non storiche rispetto al contesto in cui l'Unità è inserita. Totalmente incongruo risulta il fronte secondario, per la dimensione delle aperture, gli infissi, le finiture, le pavimentazioni esterne.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero di congruità del fronte secondario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Fabbricato composto da due corpi di fabbrica: uno su strada, storicizzato, congruo, probabilmente parte della struttura storica del settore, ha subito modifiche, ma permangono porzione di muratura in mattoni facciavista sul fronte secondario. Il corpo aggiunto sul fronte secondario ha invece caratteri di incongruità morfologica e formale.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità del fronte secondario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II

Torre degli Stipendiari. Edificio di antico impianto, pregevole per le caratteristiche architettoniche e per la collocazione urbana: sono parte dell'edificio le scale esterne su piazza della Repubblica e la porta, di notevole valore. Conserva setti murari originari di notevole spessore.

PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione della struttura e degli elementi storici, degli interni e degli esterni.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Fabbricato parte della struttura storica del settore, ha subito modifiche, permangono porzioni di muratura in mattoni facciavista alterate dalle aperture per garage. Immagine urbana consolidata e

PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione della struttura e degli elementi storici, recupero congruità aperture. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

AREE SCOPERTE

Su due livelli, si attesta al vicolo carbonaio e conserva ampie porzioni murarie storiche. E' utilizzata per manifestazioni all'aperto, uso per il quale è stato allestito un palco con struttura metallica. Riordino delle pavimentazioni, eliminazione e/o sistemazione degli annessi e delle strutture presenti per la valorizzazione della struttura storica ed il recupero della congruità generale.

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 9.V.1996 STRUTTURA DEL SETTORE URBANO LOCALITA' SAN MINIATO Scala 1:1.000 Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888 Struttura del settore urbano G Giardino Vinc. L. 1089/39 Gs Giardino storico O Orto art. 4 L.1089/39 Edificato R Resede di edificio A Altri usi Parch. pubblico Aree scoperte Inc.-abband. p Parch. privato Corte-chiostra Sist. a terrazzi G P. zza del Duomo P. zza della Repubblica Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Scala 1:1.000 Planimetria catastale PI a I I.a del Duomo 262 267 268 : 65

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

9, V. 1996 RILIEVO Data di rilevamento LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativi Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Via o piazza Aspetto Condiz. elementi U. generale statiche intonaci/rivest. mur. mattoni superfetaz. altri clemer architett E faccia-vista passi fronte locali strutt. sola coloriture serramenti princ. princ. numero civico princ. second. princ. second. sec. princ. intern second. princ. second. princ. PA PA В B B□ В□ B 1 Piazza del Castello, 2-3 PA i L M M NA NA В□ PA B B 6 M D 7 M D В B B□ 10 O O Co 2 Piazza del Duomo, 1 Во В A PA SA PA В Во B M В 3 Corso Garibaldi, 4 B 13 A A 4 Corso Garibaldi PA PA 0 ВВо M M B B Via A.Conti B Во 1.5 1 6 A A SA B B B 1 B = 13 В ■ B • 1.8 5 Via A.Conti, 29-31 SA A В B . В ■ 2 1 6 Via A.Conti, 33-43 PA SA B В B 1 В 2 0 E t 1 2 Condizioni fisiche Coloniture Aspetto generale dei fronti Asseme V Notevole valore storico-architettonico e\o testimoniale Congrue C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) Casatteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati) P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Impianti esterni ■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inscrito * In corso di ristrutturazione artistico e/o testimoniale Condizioni statiche presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranci alle caratteristiche N A settom oun noudthibite prevalenti dell'edificio P precario/pericolante B buone condizioni L parzialmente lesionato Problemi Note numero Destinazioni d'uso P.4° idrogeologici E. P.S.2° P.S.1° P.T. P.J.0 P.20 P.3° di piani 1 l'edificio ha subito diverse trasformazioni in relazione alla variazione di destinazione d'uso; NU UP AR AR AR AR classe 2 corpo di fabbrica in ampliamento sul lato nordo adiacente alla torre, attualmente ad uso salone al P.1º IR RR CS C 3 R pericolosità IR-N-GM R IR R R 3\4 3 presenza di riquadrature di aperture in pietra e di cornici marcapiano; R R 4 scale esterne a carattere monumentale; IR-N-U fenomeni attivi s in adiacenza all'edificio si trova una delle torri che facevano parte della cinta muraria medievale. Pedificio era un R R IR N origine il Palazzo dei Vicari Imperiali; dissesto parziali 6 attualmente l'intonaco è quasi completamente mancante; 7 presenza di elementi decorativi in cotto tra i più significativi tra quelli esistenti in città: ghiere di suchi egivali 10 realizzate con elementi decorati a rilievo, resti di antiche aperture attualemnte tamponate, mattori graffiti; 8 sottopasso voltato a botte sull'asse di simmetria dell'edificio con presenza di antiche aperture di accesso si lecali 9 comici in pietra a porte e linestre originariamente ad arco a sesto acuto di cui sono ancera en sasta le ginore. 1 3 sia sul fronte prospiciente la Piazza del Duomo, sia sul fronte prospiciente la Piazza della Repubblica; 1 4 1 o elementi in cotto (vedi nota 7); 11 scala esterna in corrispondenza del sottopasso di cui alla nota 8 in pietra originale rispetto all'epica di costruzione, scala esterna in adiacenza all'edificio, in pietra, (epoca di costruzione 1669 circa): Destinazioni d'uso 1 2 presenza di solai interni voltati e in legno a vista, pareti dipinte, soffitti affresoati, pavimenti in materiale tradizionale; ceramica raffigurante il simbolo della città; Attività produttive e Residenza, servizi e Attrezzature e servizi attrezzature alla residenza commerciali a scala urbana 1 3 terrazzo scoperto in aggetto; 1 4 portale in finto bugnato al P.T.; 15 loggia al P.T. più un piano di abitazione; R residenza 1 6 alle aperture della loggia; F R ingresso residenza 17 incongruo l'infisso del negozio in quanto a colore e materiali; AI attività industriali attrezzature sanitarie GM garages e magazzini G 1 8 portale a comici alle finestre; AC attività commerciali attrezzature giudiziarie AR 1 9 finto bugnato in corrispondenza del basamento dell'edificio; CD mività ricenive M aserme, forze dell'ordine ntine e deposité CS attr. culturali e spettacolo N BA 2 O terrazzo in aggetto; negozi e botteghe UM uso monumentale 2 1 portali e comici; E SS attr. scolastiche e Univers. esercizi pubblici (bar, ristoranti) A l'aboratori artigianali di servizio AS IT impianti tecnologici attrezzature sportive S I schole (da asili nido a schole medic inf.) S.IG. servizi igienici ASC C C H chiese U utfici privati ociazioni culturali e ricreative B F mbulatori e farm on utilizzato ********************** en di li communication di la communication di

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

26

SETTORE URBANO









COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

26

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO

26











SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili alterati sia nei caratteri dei fronti principale e con l'equilibrio idrogeologico secondarie i locali interni di notevole valore secondari che nella tipologia e negli elementi interni storico, architettonico e/o testimoniale

2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 C 6. Edificato dal 1940 o Arce particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, correnti complessivamenti Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivamente con il contesto urbano e fenomeni di dissesto. 0 e negli elementi interni 7. Edificato dal 1940 o Aree particolari di valore storico-architettonico 3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva che denunciano assenza di coerenza e per la presenza di manufatti incongrui morfologica (complessivamente incongrui conserva la tipologia originaria. ma sono stati alterati i fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui o parzialmente diruti) Manufatti storici il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia gli elementi architettonici interni a piccola scala P.zza P.zza del Duomo del Duomo A. Conti Conti] P.zza P.zza della Repubblica della Repubblica Emergenze, valori architettonici e testimoniali Elementi estranei e superfetazioni Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Estratto tav. 20 Impianto storico delle arce scoperte (giardini Elementi incongrui Facciate e fronti secondari di valore Presenza di manufatti incongrui o originari rispetto all'epoca di costruzione storici, terrazzamenti, aree di valore) aggiunti sul fronte principale e di annessi precari Emergenza tipologica : fedeltà ai Manufatti singoli censiti all'interno delle aree nelle aree scoperte Elementi incongrui canoni tipologici storici individuati e classificati scoperte, di valore storico o testim Presenza di pavimentazioni aggiunti sui fronti secondari Fronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o e sistemazioni incongrue per la presenza di superfetazioni stimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.) nelle aree scoperte Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui ggiunti sulle coperture P.zza del Duomo P.zza del Duomo A. Conti A. Conti P.zza della Repubblica P.zza della Repubblica

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoper		Gradi di intervento								
Estratto tav. 22	Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1,000							
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate							
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione							
Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione							
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità; restauro e ristrutturazione	Aree scoperte di pertinenza del settore							
A. Conti	P.zza della Repubblic	A. Conti	P.zza del Duomo P.zza della Repubblica							

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

SAN MINIATO

LOCALITA'

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Ex Palazzo dei Vicari, oggi Albergo Miravalle. Edificio di impianto medioevale modificato nel tempo negli interni e negli esterni. Di antico impianto i seminterrati ed il fronte su via Conti ai piani bassi. Il corpo sul lato nord è stato aggiunto al fabbricato principale originario. Fronte secondario in cattivo stato. Contrafforti murari ai piani seminterrati sui fronti secondari. Torre medioevale di pregio addossata sul lato est. Locali interni: ai piani seminterrati si conservano pavimentazioni, solai voltati e in legno. Ai piani superiori da rilevare permanenze come setti murari, scale etc. PRESCRIZIONI: La Torre è soggetta a interventi di solo Restauro.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Palazzo Vescovile, derivante dalla aggregazione di tre edifici medioevali, pregevole e di valore nella struttura architettonica e negli elementi decorativi. Sui fronti e negli interni elementi in cotto e in pietra segni delle modifiche succedutisi nel tempo. Pregevoli il sottopasso e le scale esterne. Locali interni: di notevole valore per la permanenza di solai, pavimenti, murature di notevole spessore. Leggibile e non alterato il tipo edilizio costituito dalla aggregazione di lotti medioevali.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Unità di antico impianto, modificata in epoche successive, oggi di aspetto 800esco, congruo, buona immagine architettonica e urbana, buono lo stato di conservazione. Locali internielementi a piccola scala.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II

Loggia 800esca probabilmente coeva agli interventi sulla piazza Dante ed al viale di accesso ad essa. Contestualizzata e storicizzata. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Unità di antico impianto in parte alterata nell'immagine esterna, nelle finiture, nelle coperture. Incongruo il bugnato, accostato al portale in pietra di epoca antecedente. Fronte secondario sostanzialmente alterato. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto e architettura pregevoli, per la scansione delle aperture, gli elementi decorativi, le proporzioni, la giacitura. Fronte secondario alterato per la presenza di corpi aggiunti e superfetazioni incongrue. Locali interni: parzialmente alterati al PT, piani superiori da rilevare. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

COMUNE DI S.MINIATO SETTORE URBANO PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 | Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838 G Giardino Vinc. L. 1089/39 Edificato " art. 4 L.1089/'39 Gs Giardino storico O Orto Aree scoperte P Parch. pubblico R Resede di edificio A Altri usi Sist. a terrazzi Parch. privato C Corte-chiostra Inc.-abband. P. zza del Duomo P. ZZB della Repubblica Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Scala 1:1.0 PIGILA Repubblica 267 268 Carponaid

COMUNE DI S.MINIATO SETTORE URBANO PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 LOCALITA' SAN MINIATO 9.V.1996 ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Rilievo delle arec scoperte e dell'arredo Scala 1:1.000 Profili Cotto Cem.-asfalto Inghiaiato Manufatti storici Cotto storico Pavim. diverse Manufatti vari Sist. a verde Sterrato Pietra Alberature Annessi precari P. zza del Duomo Unita" edilizia 1 Piazza Grifoni Unita edilizia 4 Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi Tipo UNITA' ΔΔΔΔΔ E EDILIZIA Elementi emergenti Edificato al 1825 Dal 1825 al 1940 nodale semplice scriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione P. zza medioevale del Duomo casa unifamiliare casa ad appartamenti C altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche E parziali ricostruzioni P. zza altre della Repubblica Assenza di coerenza morfologica nodale semplice: nodale unico (es.: chiese torri) specialistico: medioevale: (es.: palazzo a (su lotto a fronte config. unitaria) monocellulare) scriale nodale unico casa pecialistico: aggregazione: unifamiliare: (es.: palazzi derivanti (cs.: conventi, (singola o a schiera da aggreg. di edifici precsist.) Palazzo del Seminario) su lotto a fronte pluricellulare) nodale specialistico nodale complesso casa ad appart. An linea: complesso: aggregazione: (сон соцжиї звава (es.: chiesa + (us.: chiosa + comune/i a più U.S. convente) palazzo) su lotto a fronte

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

		CAN	A CONTRACT	· TO							RILIF	CVO							8	Data d	li rilevan	nento	9.V.19	96			1		'
.00	ALITA'		MINIA	10		_			C		_		+: (nu	incinal	0.0.5000	ndari)				-			lement	i archit	tettonic	i e dec	orativi	Impia	anti
	Vi	a o pia	zza		Aspet		1	ndiz.	intonac	zioni fis		nattoni	1	ntissi		erture	Super	rfetaz:	altri ele		porticati	sotto-	logge		elementi	scale,	. altro	este	
U. E.				-	genera	locali	strutt.	solai	200	riture		a-vista	1	ramenti		onde	1	ratura	este		chiostri	passi	altane	architett.	architett.	esterne	,		
e.	nui	mero ci	ivico	fronte princ.	second.	interni	clev.	cop.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second	+	second.	prine.	sec.	princ.	scc.				in pietra	in cotto	SOUTH CONTROL	SOURCE AND ADDRESS OF	pring.	
	P.della R			0	PA	PA	В		М□ι			M	M B	2 M	МП	M		3		\Box	•					5	4		A
	Interno V			0	0	0	В	В	Со	Со		14	C	C	C = 7	C = 7	-			\dashv						-	10	NA	1.0025255
	Interno V Piazza G			0	0	0	L s L s	L9		-	M	M	C	$\frac{1}{c}$	M	M	-			\dashv				11				NA	NA
	Via Vitti			10	10	10	B	В		Co	В		В	В	В	В									1.2		1 - 7	NA	NA
6				1																								\vdash	-
7															-	-				-						· · · · ·		\vdash	
8				-	_	-	-				-	-	+-	-	+-	-	-		-	-									
1 0				+	+	+	+					-	\vdash			1													
1 1	_			1																									
1 2															_	_	_	<u> </u>						-	-		_	\vdash	_
1 3				-	-	-	+	-				-	-	+-		-	\vdash				_							\vdash	
1 :	1			+	+-	+	+	\vdash		\vdash		-	1	+	+	_	\vdash												
	1																									6.1			
Asp	etto ger	nerale												1	ioni fis	iche										Cole	oriture		
														dei fro	ntı											0	Assente		
	Notevole v						a di cos	truzion	e					C catt	ive (necess	tà di inter	venti pe	santi d	iffusi e	o di so	stituzione	totale od i	n parte pr	evalente)		1	Congru	1	
P A	Realizzazi	ione di inte	crventi che	hanno par	zialmente	alterato le	caratteri	stiche e	dilizie e ti	pologiche or	iginaric				lie (necessi								santi isolai	ti)		2	Incongr	ла	
										e tipologiche	origina	rie			ne (nessun senza di ele								otevole va	lore		Im	pianti e	stern	i
100	Caratteri i			compositivi	incoerent	nspetto a	i tessuto	in cui	rediffeto e	insento					stico e/o tes		ijiooiai			,							4		
	ndizioni		_											pre pre	senza di ele	menti, ma	teriali; a	arredi,	colori e	tcestra	anei alle c	aratteristic	he				temaz, acc		
												• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		pre	valenti dell'	edificio										N A sis	tem. non	ccettabi	ile
-	arzialmer	ASSESSMENT OF THE OWNER, WHEN	TARREST CO.	THE RESERVE THE PERSON NAMED IN	precario	/pericola	inte			B buone	_	blemi	-	Note						-	-				4				
U. E.			P.S.1°		P.1º	P.2°	P.3°	P.	10	N.C.		ogeolo																	
-	4	1.5.2			CS-CR-R	Name and Address of the Owner, where						classe	-	, ı il f	ronte prin	cipale pos	ssiede	decora	zioni o	li part	icolare v	alore stor	ico-artist	ico: decor	razioni pit	toriche, a	graffito,		
	2 1			GM							4	di		· isc	rizioni;			2-11		nia da	ali antiak	i enorti d	elle botte	eahe medi	ievali in a	olcuni cas	i alterate		
3	1			GM CD				-	+	_		pericolo: tre	sità	2 al P.T. si conservano alcune delle geometrie degli antichi sporti delle botteghe medievali, in alcuni casi alterate da parziali tamponamenti;															
- 4	3				IR R	R		+	+		fe	nomeni :	atțivi	. 3 ag	giunta di c	opri di fa	bbrica	in am	pliame	ento;									
	_					2						di			topasso c	orrispond	ente al	la anti	ca port	a med	licvale de	l Pretorio	о Торра	riorum, f	abbricato	di partic	olare		
	-							-	-	_	+	dissest	to ':		ore; da esterna	in nistra	di im	nianto	settece	nlesec	ν.								
4		_	-					+	+	_	+	scarpata	a in		senza di s							n materia	le tradizi	onale;					
1 (;					erosion	Anna Maria	7 00	ertura in	eternit;													:
1	_						• •	Ι.							ioni fessu														
1	_					-		+	_	_	- d	eformaz del	zione .		ncanza di erture con						l'edifici	o è una ri	costruzio	ne su un	edificio p	reesistent	e, storico	;	
1			-				7-70	+	_	-	-	versan	ite		nice sotto								1.44		•				
1											上			12 de	corazioni	varie sulla	a facci	ata pri	ncipal	e ad in	nitazione	della tra	dizione a	rchitetton	ica locale				
													ž.																
Des	tinazioni	ı d'uso											2																
Dos.	idenza, se	miri a			Attività	produtti	ve e		Attı	ezzature e	serviz	ıi.	Ĭ																
	ezzature a		lenza		commer	-				ala urban																			•
_	7				[A]		17 2000		. [17	7																			:
_	residenza					gianato prod vità industria			S	utlici pubbl																			
_	Cingresso rei					vità commen			G	attrezzature			,																
_	Cantine e de				AR attiv	vità ricettive			M	caserme, fo	rze dell'or	rdinc	- 1																
N						che, assicura				attr. cultura		colo	4																
E	_	bblici (bar, r			1.0	scolastiche			IT	uso monum																			
A S	_	anigianali di asili nido a s		inf.)		ezzature spo				servizi igien	10000 10 00																		
C	comunità c	civili e religio		accession.						1																			į
	Hehiese				<u> </u>				: 1																				
U	uttici priva R associazion		ricreative		Н				-																				-
В	_		. ILIVALIVE]			,																
F	_	i e farmacie			<u> П</u>									1															
N	U non utilizz						•••••		-	7																			
1			••••••						<u> </u>	_																			

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

OCALITA' SAN MINIATO

SETTORE URBANO



















COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

COCALITA" SAN MUNIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SETTORE URBANO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO













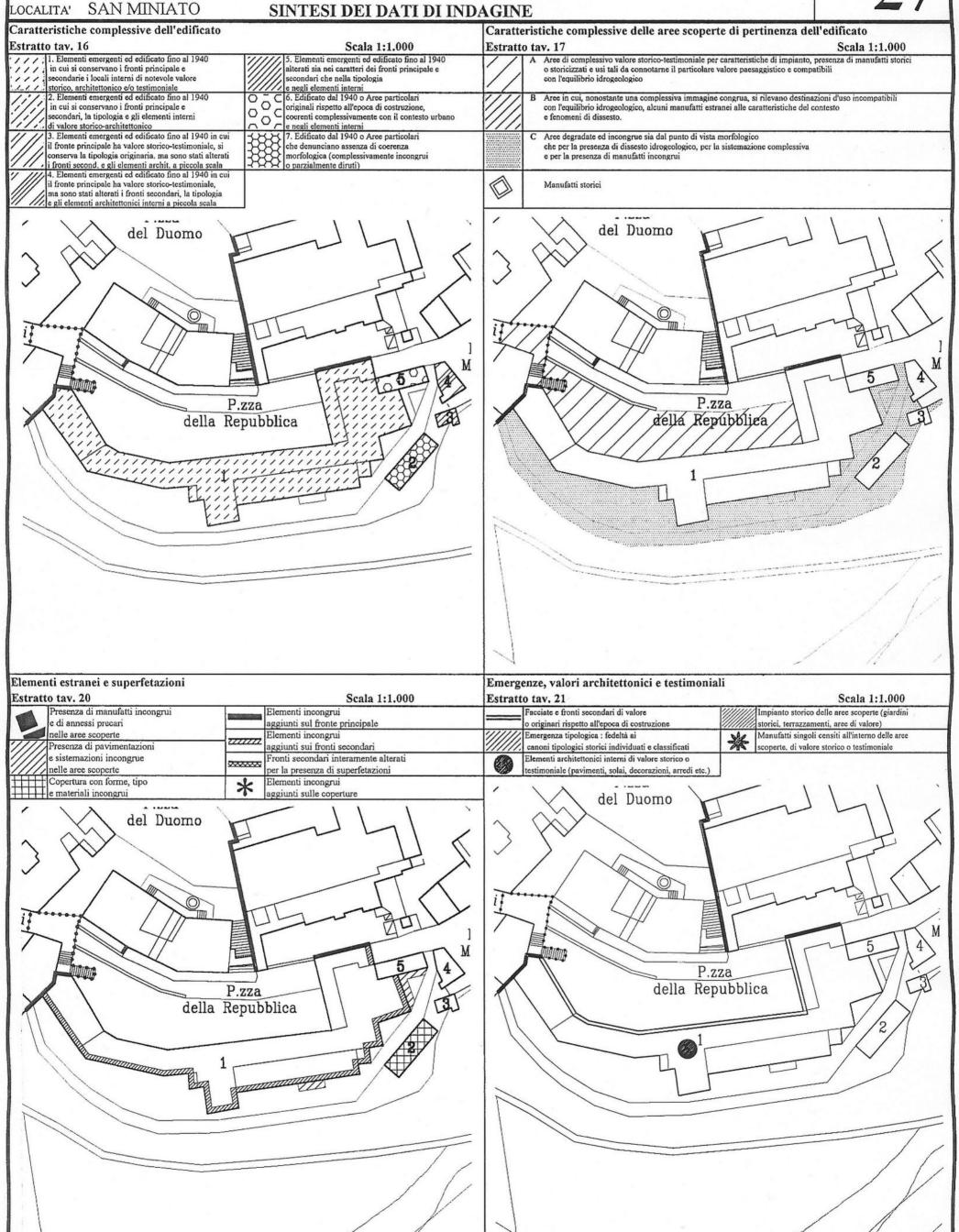


Settore urbano

COMUNE DI SAN MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80



SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

SAN MINIATO LOCALITA'

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte	Gradi di intervento	
Estratto tav. 22 Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1.000
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21) Edifici con parti di valore storico, Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982 Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione	Aree scoperte di pertinenza del settore
del Duomo	del Duomo	M
P.zza della Repubblica	P.zza della Repubblic	33

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Palazzo del Seminario. Edificio monumentale di origine medievale, risulta da aggregazione settecentesca (epoca alla quale risale la facciata nella configurazione attuale) di una serie di botteghe alle quali sono state fatte aggiunte successive tra le quali a Sud ed ad Est i due fabbricati di altezza maggiore, di impianto congruo (se pur rimaneggiati all'esterno) e leggibili in parte nelle carte del Catasto Leopoldino. La parte di fabbricato aggiunta di recente sul fronte secondario verso valle, con tetto piano, a raddoppiare l'edificio, risulta del tutto incongrua rispetto alla morfologia del corpo di fabbrica originario ed altera sia l'immagine esterna che la tipologia. Notevoli gli sporti medievali in pietra, conservati. L'edificio ha nel tempo inglobato le due parti della preesistente cinta muraria in corrispondenza degli ingressi alla Piazza del Seminario. Locali interni : si conservano scale in pietra di impianto originario (1700); solai voltati, solai tradizionali in legno a vista e solai dipinti, decorati e stuccati; pareti dipinte, decorate e stuccate; pavimenti in materiali tradizionali e con decorazioni ed orditura particolare; infissi interni decorati.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII

Annesso dell'Unità Edilizia 1 del tutto incongruo per giacitura, materiali e forma complessiva. Di recente costruzione in cattivo stato di conservazione

PRESCRIZIONI: ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, in particolare della copertura e degli infissi.

La U.E. può essere oggetto di Ristrutturazione Urbanistica se compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Annesso realizzato in mattoni costruito sulla porzione del muro di recinzione dell'Unità Edilizia 1, in cattivo stato di conservazione ma non incongruo nella giacitura.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro: con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento V; la U.E. può essere oggetto di Ristrutturazione Urbanistica se compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Edificio costruito in questo secolo addossato al muro di cinta dell'Unità Edilizia 1. Da questa Unità Edilizia si accede ai locali seminterrati del Palazzo del Seminario. Il fronte principale, se pur non di pregio, presenta caratteristiche architettoniche e testimoniali degne di nota. I fronti secondari risultano privi di qualità ed in cattivo stato di conservazione.

PRESCRIZIONI: Mantenimento degli attuali valori di tipo testimoniale del fronte principale. I fronti secondari possono essere oggetto di trasformazioni, compresi demolizioni e accorpamenti, se la U.E. viene compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato costruito ex-novo in epoca post-bellica ormai contestualizzato anche se non pienamente congruo nella giacitura morfologica e nell'aspetto complessivo.

AREE SCOPERTE

Il settore risulta in posizione orografica dominante rispetta alla tessitura del Centro Storico, presenta piantumazioni caratteristiche.

Nel restauro del Seminario (U.E.1) devono essere compresi tutte le parti esterne aggiunte quali scale, accessi, sottopassi, nonché la piazza su cui prospetta il fronte principale, per la quale si prescrive l'uso pedonale, l'eliminazione dell'uso a parcheggio, il mantenimento ed il restauro del fondo sterrato esistente. L'area di pertinenza sul retro del fabbricato, nella sua configurazione attuale, comprendente una porzione a sud del vicolo carbonaio esterna al centro storico, potrà essere oggetto di un progetto complessivo per confermare l'attuale uso a parcheggio nel rispetto totale della configurazione orografica del terreno e dei tracciati storici dei vicoli carbonai, anche da ripristinare. Il progetto complessivo può comprendere le U.E. 2-3-4 (vedi prescrizioni) e non può prevedere la pavimentazione o la asfaltatura, o comunque la impermeabilizzazione anche parziale, delle superfici

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

9.V.1996 LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 | Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888 Vinc. L. 1089/39 G Giardino Edificato " art. 4 L.1089/'39 Gs Giardino storico O Orto P. Parch. pubblico Aree scoperte R Resede di edificio A Altri usi Sist. a terrazzi p Parch. privato C Corte-chiostra Inc.-abband. P. zza Planimetria catastale Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Scala 1:1.000

SETTORE URBANO

pluricellulare)

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80 9.V.1996 LOCALITA' SAN MINIATO ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Scala 1:1.000 Profili Cem.-asfalto Inghiaiato Manufatti storici Cotto Via Carducci Sist. a verde Cotto storico Pavim. diverse Manufatti vari Via Fornace Vecchia Pietra Alberature Annessi precari Sterrato Unita' edilizia 1 Via Carducci Vicolo cerboneio Unita' edilizia 4 Via Carducci Unita' edilizia 6 Mazzini Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000 | Classificazione tipi edilizi ΔΔΔΔΔΔ Tipo UNITA' Cat. Tip. ΔΔΔΔΔ EDILIZIA Elementi emergenti Edificato al 1825 Dal 1825 al 1940 Edilizia dal 1940 9 1 0 1 1 1 2 1 3 1 4 1 5 nodale semplice seriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare casa ad appartamenti C altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche parziali ricostruzioni altre Assenza di coerenza morfologica nodale semplice: nodale unico casa (es.: chiese torri) specialistico: medioevale: n (0) = DA (es.: palazzo a (su lotto a fronte config. unitaria) monocellulare) scriale nodale unico specialistico: aggregazione: unifamiliare: es.: conventi, (es.: palazzi derivanti (singola o a schiera Palazzo del Seminario) da aggreg, di edifici preesist,) su lotto a fronte P. zza pluricellulare) Mazzini nodale specialistico nodale complesso casa ad appart./in linea: complesso: (con corpo/i scala aggregazione: (es.: chiesa + es.: chiesa + comunc/i a più U.E. convento) palazzo) su lotto a fronte

Data di rilevamento 9.V.1996

SETTORE URBANO

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

RILIEVO

LOCALITA' SAN MINIATO

	V	ia o pi	azza	T	Aspet	to	Cor	diz.	Condiz	ioni fis	siche d	e dei fronti (principale e secondari) Presenza di elementi architettonici e decorativi							Imp	ian								
U.					genera	ale	stat	iche	intonaci/	rivest.	mur. r	mattoni	ir	nfissi	cop	erture	superfeta	altri	elementi	porticati	sotto-	logge	elementi	elementi	scale	altro	est	tern
E.				fronte	fronte	locali	strutt.	solai	colori	ure	faccia	a-vista	serr	amenti	gr	onde	in muratu	a c	sterni	chiostri	passi	altane	architett.	architett.	esterne			
	nu	mero o	civico	princ.	second	. interni	elev.	cop.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second,	princ.	second.	princ. se	. princ	sec.				in pietra	in cotto			princ.	-
1	Piazza c	lel Duon	10	0 🗆	PA		В	В]	M	МП	МП	M	M	M	M		1					2		4	5	A	A
	Piazza d			0	0	0	В	В			В	В	M	M	В	В		6	7					8		BRANCH CHESTISES	A	A
-	Sdr.del			0	0	0	В		CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	B 1			M	M	B	B		9	-		-		CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE		12:	10	NA A	A
	Sdr. del Sdr. del			0	0	10	B			B 1		-	M	M	M	M	-	-	-		-		1.1			13	A	-
_	Sdr. del			0	0	0	В			B 1			M	M	M	M	1	536	1.6	-		-	1 7			mana and	1,	+
1	V. Vitti			PA	* PA	* 0	* B			B 2			В	B	B	B	1		III.	-		20.00	19	_	-	20		-
-	V. Vitti			0	0	PA	В		1 1270	C 1			M	M	M	M	1141	All	1	-		2.1	2.2	-	-	2.3		IN
-	V. Vitti			0	0	PA	В		7	3 1			В	В	В	В		2.4	2.5			British British	2.6			and the second of	Α	N
-	Via di F			PA	PA	PA	В		3 1		В	В	В	В	В	В	2 7	BEAT PROPERTY.	a theilada	-			2.8	2.9		-	A	I
	Via di F			PA			В			Во			В	В	В	В	D. III ALLES	3					e parameter and	(Managara)		3 0	A	I
1 2	Via di F	Rocca		PA	PA	PA	В	ВЕ	30	Во			В	В	В	В		1	1							2.9	A	A
1 3	Via P.R	ondoni,	7-13	SA	SA	SA	В	ВЕ	3 2	B 2			B 3 31	M	В ■	B •	100	3.2	3 3								A	A
1 4	Via P.R	ondoni,	3-5	PA	PA	PA	В	BE	3 1	Во			B = 31	M	В ■	В ■			3 4							3 8	A	N.
1 5	V. Vitti	me del D	uomo	0	0	0	В	ВЕ	30	Во			В	В	В	В											A	A
V O P A S A	Caratteris Realizzaz Realizzaz	valore sto stiche edili ione di int ione di int tipologico- li ristruttu	-	giche origin hanno para hanno sost	narie, relat zialmente anzialmer	ive all'epoc alterato le nte alterato	caratteris le caratt	tiche edil eristiche	edilizie e t	ipologich		rie		M medie B buone prese artisti prese	ti e (necessi e (necessi e (nessun nza di ele ico e/o tes	ità di interve tà di interve intervento menti o par timoniale menti, mat	renti pesant enti di man necessario; rticolari arc eriali, arred	necession hitettoni	e diffus à di ma ci, deco	a e/o di int nutenzione rativi o di	erventi per e leggera) arredo di n	santi isolat notevole va	i)		O 1 2 Im	Assente Congrua Incongru pianti (ester	le
Lp	arzialme	nte lesio	onato	P	precario	/pericola	inte			B buon	e condi	zioni		preva	denti dell'o	edilicio									IN A SIS	tem, non a	ccenar	one
U.	numero	-	nazioni		produito	регисси					-	blemi	\neg	Note														
E.	di piani	P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	T	N.C	_	ogeolog	ici															
T										CH	_	classe		1 antic	he aperti	ure tampo	nate;											
2	2			CS	CS						7	di	1	2 com	ici in pie	tra a porte	e e finestre	;										
3	4		CD	IR R	R	R					7 p	ericolos	ità	3 deco	razioni d	li facciata	in cotto: g	hiere d	i archi	e decoraz	zioni sotto	ogronda, a	alloggian	nenti dei l	bacini cer	amici;		
-										CH		3\4		4 scala	di impi	anto rigin	ario in pie	tra;										
	2			IR R	R						fer	iomeni a	ttivi	5 prese	enza di to	orre camp	anaria, ed	ficio d	partic	olare valo	ore storico	-architett	tonico, pe	er la sua o	riginaria			
(2			IR R	R							di		appa	rtenenza	al circuit	o murario	mediev	ale; so	lai intern	i voltati e	in legno	a vista, p	areti inter	me dipint	le,		
7	4			UP	UP	UP	UP		_		AND COMMEN	disseste					tradiziona											
8	3			IR-R-N-GM	R	R			-	-							e principa			iferiore a	lla altezza	media d	lei fabbric	eati vicini	i;			
9	-			IR R	R	R			+-	-	-		1				dema cost											
1 0				IR R	R R	R			+	-	-			10755			ealizzate c					lattura;						
1 1	-			IR R	R	-		-	-	-	\dashv		1				pliamento foggia sul				st,							
1 3	2			IR-R-GM	R		-	_	+-	+	-						ornici alle			aic,								
1	3			IR-R-GM	R	R			+		\dashv			7	Annual Control		le, con ele			vi di vale	ore:							
1 5				TO TO COM						IT	1						i in cotto					i, a meno	del fronte	e est, mar	ncante di			
														intor														
Des	tinazion	i d'uso														ronda in	intonaco;											
														1 5 tetto	J. Total													
Resi	denza, se	rvizi e		1	Attività	produttiv	e e		Attrez	zature e	e servizi	i	- 1	1 6 corp	i di fabbi	rica di mo	deste dim	ensioni	in am	oliamento);							
attre	zzature a	alla resid	lenza		commer	ciali			a scala	urbana	a			1 7 com	ici a port	e e finestr	re;											
														1 8 corps	o di fabb	rica in an	npliament);										
1	7																storico-are											
R	residenza				-	ianato produ	ttivo .			uffici pubbli	ici			10.53			tradiziona	li, deco	razion	pittorich	e alle par	eti intern	e, finte fir	nestre dip	ointe per r	calizzare		
	ingresso re			-		ità industriali				itrezzature			. 1			prospettio												
	garages e n			-	-	ità commerc	ali		7.6	ilirczzalure				2 1 logg														
-	cantine e de			-	AR attiv					aserme, for					The state of the s	ortali di fa	acciata e d	un oc	chio so	vrastante	una poss	ibile antic	ca apertur	ra di botte	ega rimar	ieggiata,		
N	negozi e be			-		the, assicura				ttr. cultural	11.50	olo			nzali;													
E A	-	bblici (bar, r		}	10	scolastiche e			TOD	iso monum			2 3 balaustra della loggia di valore testimoniale;															
SI	1	urtigianali di asili pida a s	servizio cuole medie i	, l		zzature spor				mpianti teci			2 4 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;															
C	-	asili nido a s ivili e religio		,	, LOO aftre	ZZAIUTE SOCI			3.10.	ervizi igien			2 5 terrazzo in aggetto; 2 6 comici a porte e finestre;															
CF	chiese	e rengio		}					\vdash						•		re, npliament), orma	i ben ir	ntegrato n	el contes	lo:						
U	utlici priva	ti		ŀ				****									re, davanz		- Juli 11	-C. and II		±5.7₹						
	associazion		ricreative												53		e secondar		in ma	ttoni face	ia-vista d	li antica f	attura cor	n element	i che ripr	opongone	o	
В	biblioteche			ı	—												stilemi de									T. C. T. T.		
F	ambulatori	e farmacie														· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	segni che				lestinazio	ne ad uso	agricolo);				
NU	non utilizza	ito												3 1 infis	si metall	ici a rullo	in corrisp	ondeza	delle	perture d	el P.T.;							
]				·												incongru	al P.T	.;									
														3 3 elem			ro;											
														3 4 elem	-		10000	90.00	(c)									
1														3 5 dava	nzali e ri	iquadratu	re di porte	e fines	tre in i	ntonaco.								



SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80 LOCALITA' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive dell'edificato Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Arce di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici 1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili in cui si conservano i fronti principale e alterati sia nei caratteri dei fronti principale e con l'equilibrio idrogeologico secondari che nella tipologia econdarie i locali interni di notevole valore e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari storico, architettonico e/o testimoniale 2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto originali rispetto all'epoca di costruzione, in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivamente con il contesto urbano e fenomeni di dissesto 0 e negli elementi interni
7. Edificato dal 1940 o Aree particolari di valore storico-architettonico 3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui che denunciano assenza di coerenza onserva la tipologia originaria. ma sono stati alterati morfologica (complessivamente incongrui i fronti second. e gli elementi archit, a piccola scala 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui o parzialmente diruti) Manufatti storici il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia gli elementi architettonici interni a piccola scala 5 3 P.zza P.zza Mazzini Mazzini Emergenze, valori architettonici e testimoniali Elementi estranei e superfetazioni Scala 1:1.000 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Estratto tav. 20 Impianto storico delle aree scoperte (giardini Presenza di manufatti incongrui Elementi incongrui Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzion storici, terrazzamenti, aree di valore) aggiunti sul fronte principale e di annessi precari Manufatti singoli censiti all'interno delle aree Emergenza tipologica: fedeltà ai nelle aree scoperte Elementi incongrui canoni tipologici storici individuati e classificati scoperte, di valore storico o testimoniale Presenza di pavimentazioni ggiunti sui fronti secondari ronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o e sistemazioni incongrue oniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.) per la presenza di superfetazioni nelle arce scoperte Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui aggiunti sulle coperture 6 5 13 P.zza P.zza Mazzini Mazzini

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

CATEGORIE DI INTERVENTO

SAN MINIATO

LOCALITA'

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scopert	e	Gradi di intervento								
Estratto tav. 22	Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1.000							
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate							
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione							
Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione							
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione	Arec scoperte di pertinenza del settore							
	10 kg 112 12 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13									

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Chiesa dei SS. Maria e Genesio, Duomo di San Miniato. Edificio monumentale. Il nucleo originario risale all'anno 1000, ha subito modifiche ed interventi successivi fino al 19° secolo. Alle navate laterali sono state addossate le cappelle, risultanti già nel Catasto Leopoldino. I prospetti laterali sono stati in seguito ulteriormente modificati dalla aggiunta di diversi corpi di fabbrica non tutti congrui rispetto alla architettura della cattedrale, in particolare sul lato sud, poco visibile. Locali interni di pregio.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Museo Diocesano. Costruito nella seconda metà del 1800, ha subìto interventi successivi, fino ai più recenti con strutture in c.a., non tutti congrui. Locali interni congrui, ma non di valore. L'edificio riveste particolare valore per essere addossato alla cattedrale.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, ed essere consono alla architettura della Cattedrale.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Edificio addossato in parte al transetto della Cattedrale (realizzato nella 2a metà del 1800) ed in parte all'abside (realizzato nella 1_a metà del 1900). Buona immagine architettonica, elementi di decoro pregevoli.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, ed essere consono alla architettura della Cattedrale.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO I- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Chiesa SS. Crocifisso. Monumentale edificio del 1700, conservato nella struttura originale, esterni restaurati, interni e fronte est da restaurare. Scalone monumentale, con elementi di pregio (balaustre in ferro battuto, statue in cotto, pavimentazioni e muri in pietra etc.)

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Casa unifamiliare addossata alla chiesa del SS. Crocifisso, pregevole, in buone condizioni, esistente al 1825. Particolari architettonici e decorativi di pregio, adeguati alla Chiesa.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Casa unifamiliare addossata alla chiesa del SS. Crocifisso, pregevole, in buone condizioni, esistente al 1888. Pregevole nell'aspetto complessivi e negli elementi decorativi. Sul fronte est, privo di intonaco, sono presenti aggiunte di corpi vari e in aggetto, incongrui ed in cattivo stato di manutenzione.

PRESCRIZIONI: Sistemazione e recupero congruità delle superfetazioni, anche con demolizioni e accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Ex Pensione Italia. Edificio pregevole di antico impianto, composto da due parti, di cui la torretta, realizzata presumibilmente nella 2a metà del 1800 in stile neogotico, è successiva all'impianto originario. Il recente restauro ha migliorato la congruità complessiva. Nei locali interni numerose permanenze storiche quali scale in pietra, solai in legno ed altro.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo(proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio a tipologia unifamiliare, tripartita con scala centrale, in cattivo stato ma di buona immagine architettonica, di impianto pre-800esco. Interni con elementi originali da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio a tipologia unifamiliare, tripartita con scala centrale, di buona immagine architettonica, di impianto pre-800esco, oggetto di recente ristrutturazione. Interni con elementi originali da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

Casa rurale di buona immagine e configurazione morfologica, con torretta merlata. I recenti interventi hanno alterato i caratteri dei fronti secondari. Totalmente incongrui i terrazzi in aggetto e le superfetazioni con copertura piana. Locali interni totalmente modificati.

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO V Semplice annesso rurale ristrutturato, congruo.

PRESCRIZIONI: Conservare congruità dell'immagine e dei volumi

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO V Semplice annesso rurale ristrutturato, congruo.

PRESCRIZIONI: Conservare congruità dell'immagine e dei volumi.

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO V

Unità di impianto storico, congrua se pure alterata nell'aspetto generale. Ristrutturata recentemente. Sul fronte secondario elementi aggiunti incongrui. PRESCRIZIONI: Recupero congruità.

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO V

Unità di impianto storico, congrua se pure alterata nell'aspetto generale. In cattivo stato. Sul fronte secondario elementi aggiunti incongrui. PRESCRIZIONI: Recupero congruità.

UNITA' EDILIZIA 15 - GRADO DI INTERVENTO VII Cabina elettrica in posizione incongrua.

AREE SCOPERTE

Sono da conservare le sistemazioni a verde esistenti, orti e giardini, e le porzioni murarie di contenimento dei terrazzi, i manufatti presenti.

SETTORE URBANO

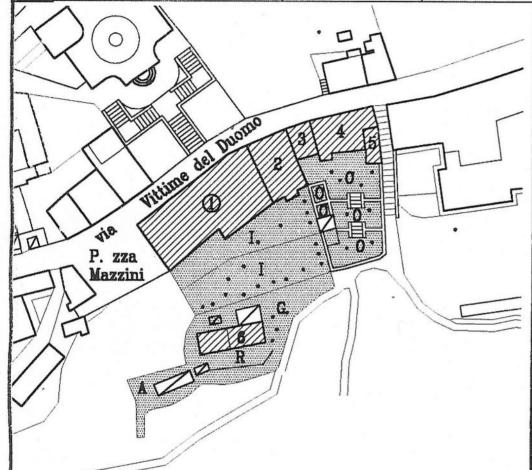
PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 | Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888 Vinc. L. 1089/39 G Giardino Edificato " art. 4 L.1089/'39 Gs Giardino storico O Orto

Aree scoperte Parch. pubblico R Resede di edificio A Altri usi Sist. a terrazzi Parch. privato C Corte-chiostra I Inc.-abband.

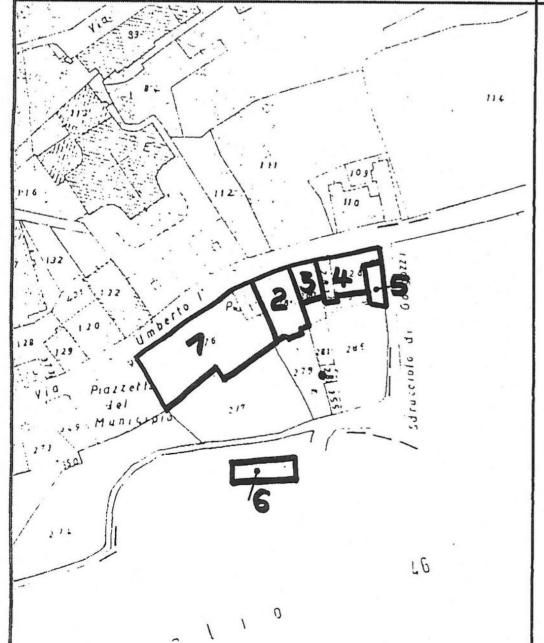


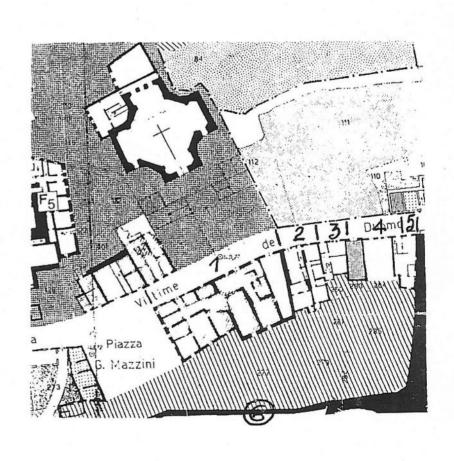


Data di rilevamento

10.V.1996

Planimetria catastale Scala 1:1.000 Planimetria piani terra Scala 1:1.000





SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

SETTORE URBANO

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

10.V.1996 ANALISI DEL SETTORE URBANO Data di rilevamento LOCALITA' SAN MINIATO Scala 1:1.000 Profili Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Manufatti storici Cem.-asfalto Inghiaiato Cotto Via C.Battisti Pavim. diverse Sist. a verde Manufatti vari Cotto storico Annessi precari Alberature Sterrato Pietra Unità Edilizia 1 Piassa del Popolo P. zza Mazzin Unita! edilizia 6 Vicelo di Fagognana Via F.Guicciardini Via Ser Ridolfo Unita' edilizia 12 Unita' edilizia 7 Scala 1:1.000 Classificazione tipi edilizi Analisi storico-tipologica dell'edificazione ΔΔΔΔΔ ΔΔΔΔΔΔ Tipo UNITA' ΔΔΔΔΔ Cat. E Tip. ΔΔΔΔΔ EDILIZIA 9 1 0 1 1 1 2 1 3 1 4 1 5 Dal 1825 at 1940 Elementi emergenti Edificato al 1825 nodale semplice seriale nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale casa unifamiliare casa ad appartamenti altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale casa unifamiliare casa in linea D altre residenziali annessi/superfetazioni non residenziale distruzioni belliche parziali ricostruzioni altre P. zza Assenza di Mazzini coerenza morfologica nodale semplice: nodale unico casa specialistico: nedioevale: es.: chiese torri) es.: palazzo a su lotto a fronte monocellulare) config. unitaria) scriale nodale unico casa specialistico: aggregazione: unifamiliare: ШШ (singola o a schiera (es.: conventi, (es.: palazzi derivanti Palazzo del Seminario) da aggreg. di edifici preesist.) su lotto a fronte pluricellulare) casa ad appart./in linea nodale specialistico nodale complesso (con córpo/i scala aggregazione: comune/i a più U.E. es.: chiesa + $\boxtimes \boxtimes$ (es.: chiesa + convento) \boxtimes palazzo) su lotto a fronte pluricellulare)

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

10.V.1996 . Data di rilevamento RILIEVO LOCALITA' SAN MINIATO Presenza di elementi architettonici e decorativi Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari) Aspetto Condiz. Via o piazza esterni sottologge generale statiche mur. mattoni U. chiostri faccia-vista E. coloriture serran in cotto in pietra numero civico second. princ. princ. A NA ВП $B \square$ B M M 0 0 PA $B \mid B$ M M Via V. del Duomo, 8 A: - A B В M В M PA В B M 1 Via V. del Duomo, 12 0 SA A M В В В 0 0 0 В B Mo B Via V. del Duomo, 14 A A. В C B C В PA В В C PA Via V. del Duomo, 16-20 0 A B В B В B 10 В M В 0 0 0 Via di Gargozzi, 35 NA NA В В В В 11 0 PA B В M 1 M 1 6 Via di Gargozzi, 33 1 3 Coloriture Condizioni fisiche Aspetto generale dei fronti Assente Notevole valore storico-architettonico e/o testimonialo Congrua C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente) O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione Incongrua M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati) P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera) S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie Impianti esterni presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito artistico e/o testimoniale * In corso di ristrutturazione A sistemaz, accettabile presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche Condizioni statiche A sistem, non accettabile prevalenti dell'editicio B buone condizioni P precario/pericolante L parzialmente lesionato Problemi Destinazioni d'uso N.C. idrogeologici P.40 P.1° P.2° P.30 P.S.2° P.S.1° P.T. i lesioni fessurative e catene; UP UP UP UP 2 presenza di cornici marcapiano, zoccolature, angolari, riquadrature di aperture in pietra, decorazioni sottogronda; R R R IR 3 porzioni murarie affrescate, scale interne a carattere monumentale, solai voltati ed in legno a vista, soffitti pericolosità GM IR R R dipinti, pavimenti in materiali tradizionali con decorazioni e orditura particolare, sul retro due finestre ad arco IR R R tre e bifora con colonnina in pietra; R fenomeni attivi IR R 4 colonna servizi igienici in ampliamento; IR GM R s terrazzi in aggetto, tettoia in onduline, canna fumaria in cemento a vista; dissesto 6 coppia di trifore con colonnine e davanzali in marmo e cornici in mattoni; 7 terrazzo coperto e parzialmente tamponato al P.1° e loggia sottostante al P.T.; scarpata in 8 apertura di dimensioni incongrue al P.T.: erosione 9 portali e cornici di finestre; o canna fumaria di dimensioni incongrue rispetto alle dimensioni della facciata; deformazione 1 1 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 1 2 annessi precari addossati al fronte secondario della U.E. in oggetto. versante Destinazioni d'uso Attrezzature e servizi Attività produttive e Residenza, servizi e a scala urbana commerciali attrezzature alla residenza UP uffici pubblici AP artigianato produttivo R residenza AI attività industriali G GMgarages e magazzini attività commerciali M caserme, forze dell'ordine AR CD ntine e depositi attività ricettive CS attr. culturali e spettacolo BA N banche, assicurazioni negozi e botteghe SS aitr. scolastiche e Univers. esercizi pubblici (bar, ristoranti) IT mpianti tecnologici A laboratori artigianali di servizio attrezzature sportive ASC ervizi igienici attrezzature sociali cuole (da asili nido a scuole medie inf.) C H chiese U utlici privati associazioni culturali e ricreative B biblioteche arribulatori e farmacie N U non utilizzato

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOCALITA' SAN MINIATO

SETFORE URBANO

SELFORE URBANO

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

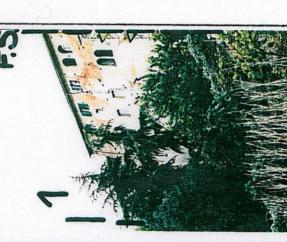
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANO DEI CENTRI STORICI

COMUNE DI S.MINIATO

OCALITA' SAN MINIATO









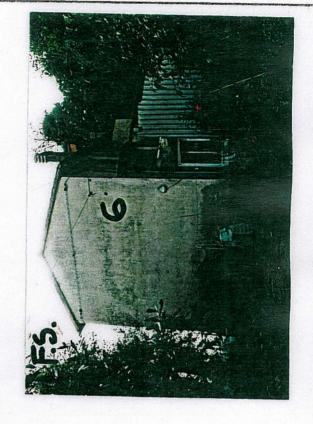


01011741111









SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive dell'edificato Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Scala 1:1.000 1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici in cui si conservano i fronti principale e alterati sia nei caratteri dei fronti principale e o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili secondarie i locali interni di notevole valore secondari che nella tipologia con l'equilibrio idrogeologico storico, architettonico c/o testimoniale e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari 2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili 0 originali rispetto all'epoca di costruzione, in cui si conservano i fronti principale e con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto condari, la tipologia e gli elementi interni coerenti complessivamente con il contesto urbano e fenomeni di dissesto. 0 e negli elementi interni

7. Edificato dal 1940 o Arce particolari di valore storico-architettonico

3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si che denunciano assenza di coerenza conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala morfologica (complessivamente incongrui e per la presenza di manufatti incongrui o parzialmente diruti) Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, Manufatti storici na sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala Vittime Vittime 1 P.zza P.zza Mazzini Mazzini Elementi estranei e superfetazioni Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 20 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Scala 1:1.000 Presenza di manufatti incongrui Elementi incongrui Facciate e fronti secondari di valore Impianto storico delle aree scoperte (giardini di annessi precari aggiunti sul fronte principale o originari rispetto all'epoca di costruzione storici, terrazzamenti, aree di valore) nelle aree scoperte Elementi incongrui Emergenza tipologica : fedeltà ai Manufatti singoli censiti all'interno delle aree aggiunti sui fronti secondari canoni tipologici storici individuati e classificati Presenza di pavimentazioni scoperte, di valore storico o testimoniale e sistemazioni incongrue Fronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o nelle aree scoperte per la presenza di superfetazioni stimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.) Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui aggiunti sulle copertur Vittime Vittime 110 1 P.zza P.zza Mazzini Mazzini

Settore urbano

COMUNE DI SAN MINIATO PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

Gradi di intervento

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

SAN MINIATO LOCALITA'

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte		Gradi di intervento								
Estratto tav. 22	Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1.000							
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	Edilizie storiche alterate							
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione							
* Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione							
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione	Aree scoperte di pertinenza del settore							
P.zza Mazzini	3 4 5	P.zza Mazzini	Vittime							

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 4 Palazzo Comunale. Emergenza architettonica complessa risultato di modifiche ed addizioni avvenute nel tempo al corpo di fabbrica originario, come testimoniato dalla cartografia storica e dalle diverse caratteristiche architettoniche interne ed esterne dei due corpi di fabbrica principali, entrambi di valore (l'ala ovest è stata aggiunta fra il 1825 e il 1888). Caratteri architettonici e decorativi di notevole pregio: cappella interna ("Loretino"), sala del Consiglio, affreschi etc.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio multipiano di impianto storico, conserva nel fronte principale le caratteristiche originarie di discreto valore architettonico e ambientale, per le proporzioni e gli elementi di decoro. Aggiunta storicizzata sul fronte secondario. Leggibile la matrice tipologica originaria costituita da lotti monocellulari con elemento distributivo aggiunto o interno, con aggiunta di una cellula in profondità. Sul fronte secondario interventi successivi totalmente incongrui e non omogenei ai vari piani (corpi esterni, terrazzi).

PRESCRIZIONI: Riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato unifamiliare, ricostruito dopo la guerra in luogo dell'edificio esistente di analoga giacitura. Congruo e ben inserito nonostante le forme eclettiche.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di impianto storico, buona immagine architettonica, conserva le caratteristiche originarie con pregevoli proporzioni. Non ha subito alterazioni sostanziali, ad eccezione della apertura per garage, comunque di modesto impatto. Molte aggiunte al fronte secondario: colonna per servizi in aderenza alla U.E. 3, storicizzata; elementi vari quali terrazzi, logge etc. PRESCRIZIONI: Riordino elementi aggiunti sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto, ha subito modifiche ma conserva una buona immagine urbana dovuta alla posizione sul vicolo Gargozzi, ed alla muratura faccia-vista.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Casa colonica di impianto 800esco, mantiene parte delle caratteristiche originarie. Numerosi gli annessi precari e le superfetazioni.

PRESCRIZIONI: Sistemazione e recupero congruità delle superfetazioni dell'edificio e dell'area scoperta anche con demolizioni e accorpamenti.

AREE SCOPERTE: Le U.E. 3, 4 e 5 hanno in comune una sistemazione delle aree scoperte che conserva l'impianto e i manufatti originari, che deve essere valorizzata anche attraverso la eliminazione o sistemazione degli annessi precari. Di valore il vicolo carbonaio di Gargozzi con relativi manufatti e pavimentazioni.

Recupero manufatti storici e valorizzazione del vicolo.

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

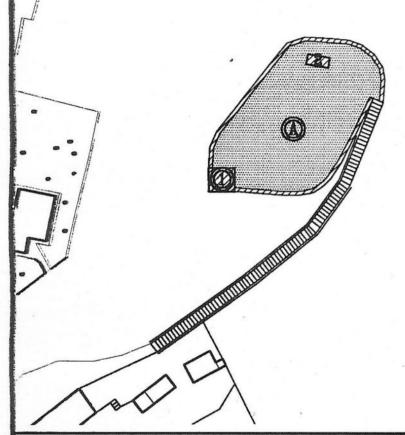
LOCALITA' SAN MINIATO STRUTTURA DEL SETTORE URBANO .

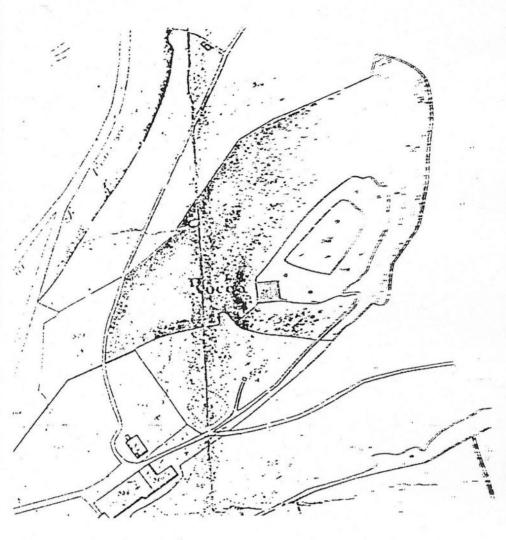
Data di rilevamento 10.V.19

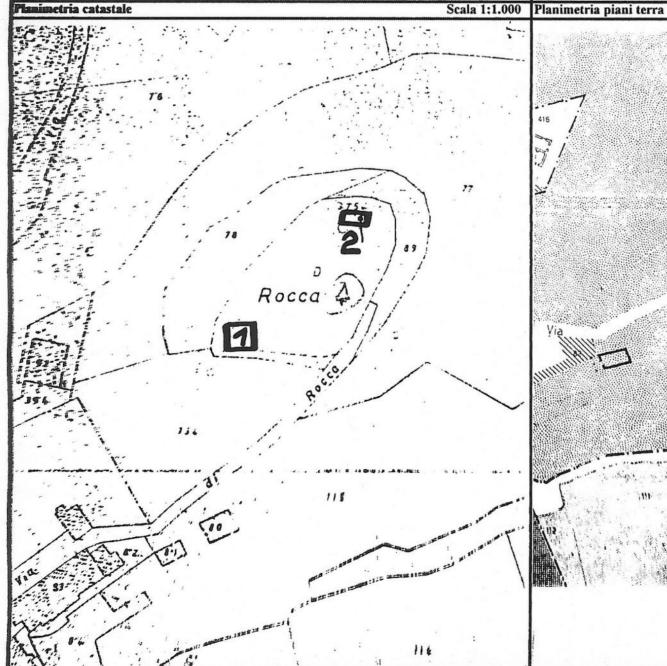
4	

Strutt	t <mark>ura del</mark> settore u	rbano		Scala 1:1.000	Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888
		Vinc. L. 1089/39	G Giardino		
	Edificato	" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	O Orto	
	Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi	
T	Sist. a terrazzi	p Parch, privato	C Corte-chiostra	I Incabband.	

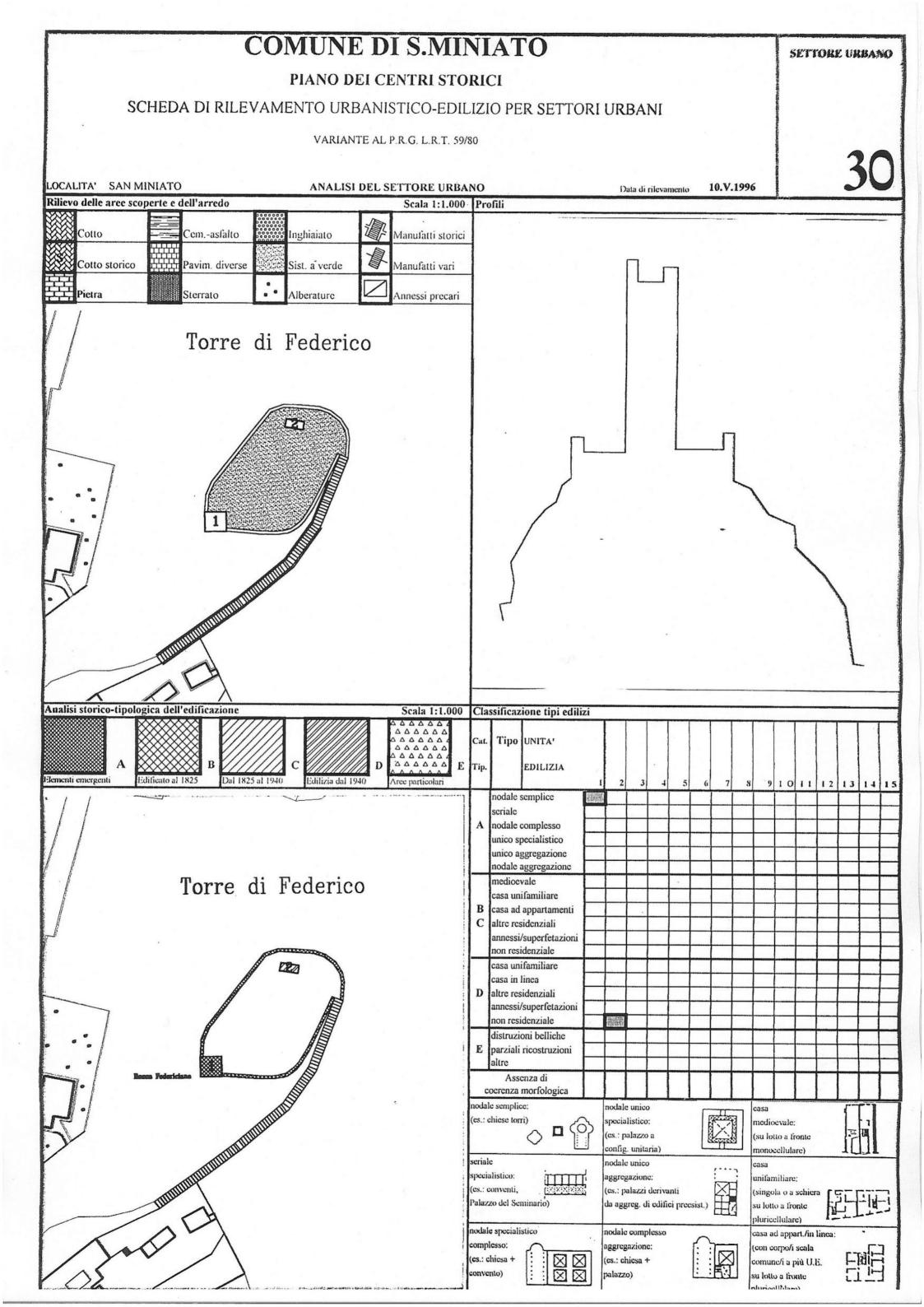
Torre di Federico











PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

SETTORE URBANO

LOC	ALITA	SAI	MINI	OTA								RILI	EVO								Data	di rilevar	nento	10.V.1	1996			•	ノ	
	1	ia o pi	azza		Aspe	etto		Con	diz.	Condi	zioni fi	siche	dei fron	ıti (pr	incipale	e seco	ndari)		IN THE PROPERTY.			Preser	ıza di e	lement	i archi	tettoni	ci e de	corativ	Imp	iai
U.					gene	rale		stati	che		ci/rivest.		mattoni	1	infissi		erture	T	erfelaz.	altri ele	menti	porticati		logge		element	1	altro	est	
2				front	c from	ic lo	cali :	strutt.	solai	colo	riture	face	ia-vista	ser	ramenti	gro	onde	in m	uratura	este	mi	chiostri	passi	altane	architett.	architett	esterne			
		mero	civico	princ		-	_	elev.	сор.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	scc.	princ.	sec.				in pietra	in cotto			princ.	
	Via di R			0				В	В			В	В	·M		В												2		_
2	Via di R	locca	·	0	0	4-	0	В	В			M	M	M		M		_	_							3			A	1
3				+			\dashv	\dashv	_					-			_	-	-									-	_	\perp
-		-				-	\rightarrow	-	-				-	-				-										-	_	╀
6		-				+	-		-					-	-		-	-	-								-		-	\perp
7				+	+			-	-				-	-		-		+			-	-	-		-			-	+	+
8				_	_	+	\dashv						 	-		 		-		-						-		-	+	+
9					1		\dashv						1	 	-			-	1		-					 		-	\vdash	+
0							\neg						1	1	-											 		 	1	\vdash
1 1																			1									_	1	1
1 2																														\vdash
1 3			ill annication																											T
1 4																														
1 5			division in the last of the la																											
O P A S A *	Caratteris Realizzaz Realizzaz Caratteri In corso d dizioni	tiche edili ione di int ione di int tipologico li ristruttu static	zie e tipolo erventi che erventi che formali e e razione he	ettonico e\o ogiche origi e hanno par e hanno sos compositivi	narie, relazialmento tanzialmo incoerer	alterato nte altera nte altera	le cara rato le c to al tes	atteristi aratter ssuto in	iche ed ristiche	edilizie e	tipologich inscrito	e origina			artistic	e (necessità (necessità (nessun in nza di elen co e/o testi	i di interve ntervento i nenti o par imoniale nenti, mate	enti di necess ticolar	manute ario; ne i archite	nzione c cessità c ettonici,	liffusa li man decor	c/o di into	erventi pes leggera) rredo di n	anti isolati otevole val	()		A si	Assente Congru Incongr pianti stemaz. ac	a ua esteri	lc
L pa	rzialme		Marketon Make	THE REAL PROPERTY.	precari	peric	olante	:	-		B buon	***************************************					- WAY													
U.			nazioni									_	blemi		Note															
E.	di piani	P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.	3°	P.4°				geolog	ici		***************************************	·	-	-						Name (Name (Na		-			
1							-				UM		classe					colari	archite	ttonici	analo	oghi a que	elli che d	oveva pre	sentare l'	edificio o	originario	,	5,4	
2								-			IT		di	- 1	7.7	almente d														
3							-	\dashv		-	-	- P	ericolosi	******								ta su rilie			ginario, n	egli anni	'50. Part	e della ci	nta	
-4							+	\dashv		-	-		tre					-				nello ste	-							
6							+-	+		-	-	-			3 redin	cio (acqu	icaotto co	omuna	ile) e re	calizza	lo in i	mattoni fa	accia-vist	a, in sinte	onia con	l'architett	ura della	torre.		
7							1	1		_		-																		
8							1					7																		
9																														
1 0											/																			
1 1																														
1 2								_				_																		
1 3							+-	-				4																		
1 4							-	-		-		_																		
1 5													-	_																
tesid	nazioni enza, ser zature a	vizi e	enza		Attività		tive e				zzature e a urbana																			
_	residenza				AP artig	janato pro	oduttivo			UP	utfici pubblic	ci																		
	ingresso resi				***************************************	it à in dustr				-	attrezzature i	sanitaric															190			
	garages e m				AC attiv					***************************************	altrezzalure į	giudiziarie																		
	cantine e de			-	AR attiv					-	caserme, for																			
	negozi e bot	1000		-	BA ban						attr. culturali	2011 E 15 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	lo																	
-	scrcizi publ		No. of the last of	-		scolastich		vers.			uso monumo																			
-	aboratori ar			-		zzature sp				-	impianti tecn															4				
~	scuole (da a: comunità civ		uole medie i	ud.)	ASO attro	zzature so	xiali			5.10.	servizi igienie	et																		
CH		un c religios	C	-						\vdash																				
	iniese affici privati			+			· · · · · · · · · · · ·	•••••	••		•••••																			
	associazioni		icreative	1						\vdash																				
-	oiblioteche			1	— [
T-	mbulatori e	farmacie			—																									
	on utilizzate	0 .		Ī																										
				. [
				•	- N																									

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

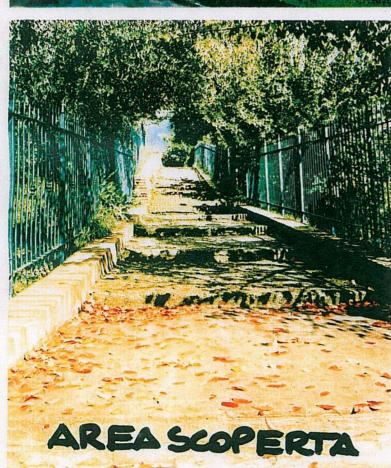
Data di rilevamento 10.V.1996

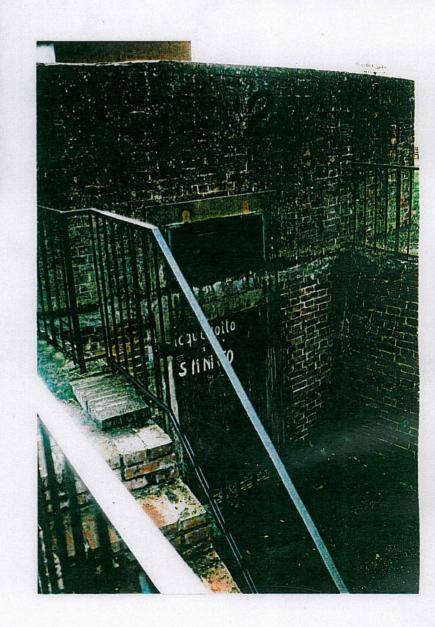
SETTORE URBANO











SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80 localita' SAN MINIATO SINTESI DEI DATI DI INDAGINE Caratteristiche complessive dell'edificato Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000 Estratto tav. 17 Scala 1:1.000 1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici in cui si conservano i fronti principale e alterati sia nei caratteri dei fronti principale e o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili secondarie i locali interni di notevole valore secondari che nella tipologia con l'equilibrio idrogeologico storico, architettonico e/o testimoniale 2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 e negli elementi interni

6. Edificato dal 1940 o Aree particolari Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili o. Edificato dal 1940 o Aree particolari
originali rispetto all'epoca di costruzione,
coerenti complessivamente con il contesto urbano
e negli elementi interni
7. Edificato dal 1940 o Aree particolari in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto 0 di valore storico-architettonico 3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si che denunciano assenza di coerenza che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva onserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati morfologica (complessivamente incongrui e per la presenza di manufatti incongrui fronti second, e gli elementi archit, a piccola scala . Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui o parzialmente diruti) il fronte principale ha valore storico-testimoniale, Manufatti storici ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala Torre di Federico Torre di Federico Elementi estranei e superfetazioni Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 20 Scala 1:1.000 Estratto tav. 21 Scala 1:1.000 Elementi incongrui Presenza di manufatti incongrui Facciate e fronti secondari di valore Impianto storico delle aree scoperte (giardini e di annessi precari aggiunti sul fronte principale o originari rispetto all'epoca di costruzione storici, terrazzamenti, aree di valore) nelle aree scoperte Elementi incongrui Emergenza tipologica : fedeltà ai Manufatti singoli censiti all'interno delle aree mm Presenza di pavimentazioni aggiunti sui fronti secondari canoni tipologici storici individuati e classificati scoperte, di valore storico o testimoniale e sistemazioni incongrue Fronti secondari interamente alterati Elementi architettonici interni di valore storico o nelle aree scoperte per la presenza di superfetazioni estimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.) Copertura con forme, tipo Elementi incongrui e materiali incongrui ggiunti sulle coperture Torre di Federico Torre di Federico [2]

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

JU

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scopert	e	Gradi di intervento	
Estratto tav. 22	Scala 1:1.000	Estratto tav. 23	Scala 1:1.000
Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali	VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione	Aree scoperte di pertinenza del settore
Torre di Federic		Torre di Federico	

NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L. 1089/39 art. 1 Rocca e Torre di Federico, ricostruita dopo la distruzione bellica, simbolo di San Miniato, presenta oggi interesse ambientale, turistico, storico-testimoniale e panoramico. Buona la sistemazione interna, con strutture in legno e cotto.

PRESCRIZIONI: Necessari interventi di recupero generale dell'immagine, e di manutenzione e riordino dei manufatti (scale, recinzioni, muri etc.).

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1 Unità parzialmente usata per servizi igienici pubblici; è presente serbatoio interrato di forma ellittica facente parte dell'acquedotto comunale, situato sotto il prato con scale curve per l'accesso. La parte usata a bagni pubblici necessita di ristrutturazione per il cattivo stato di manutenzione, mentre la parte in elevazione necessita di interventi per renderla congrua al contesto.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sulla U.E., per la presenza del vincolo esteso all'intera area, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento VI.

AREA SCOPERTA Ha valore paesaggistico e rappresentativo preminente. Necessita di interventi di recupero complessivo e di miglioramento dell'immagine e della fruibilità, possibilmente estesi all'intera area ed alle vie di accesso a questa, nonché ai manufatti esistenti ed alla U.E. 2.